



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 marca 2018 r.

Poz. 1459

UCHWAŁA NR 821/LIX/2018 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 22 lutego 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Mariusza Zaruskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr 1030/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. Mariusza Zaruskiego, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca” przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 roku

RADA MIEJSKA w SOSNOWCU

uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Mariusza Zaruskiego

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. Mariusza Zaruskiego, sporządzony dla obszaru opisanego w ust. 2, o powierzchni około 199 ha.

2. Obszar opisany uchwałą położony jest w środkowej części miasta, w rejonie ulic: gen. Mariusza Zaruskiego i Klimontowskiej, obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, towarzyszące im obszary zieleni i inne obszary niezabudowane, tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych oraz tereny komunikacji. Granice obszaru planu wyznaczają:

- od północy ul. gen. Mariusza Zaruskiego,
- od wschodu - ul. 11. Listopada,
- od południa - ul. Kukułek i ul. Klimontowska,
- od zachodu - ul. Kombajnistów.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego dla potrzeb realizacji ustaleń planu;

- 2) przeznaczenie nowych terenów dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, przy zachowaniu terenów otwartych i terenów zieleni zapewniających trwałość procesów przyrodniczych w obszarze planu.

§ 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.

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

- 1) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
- 2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie 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.

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. Obowiązujący po uchwaleniu i wejściu w życie plan (tekst i rysunek planu) zostaje zapisany na nośniku informatycznym w sposób uniemożliwiający jakiegokolwiek jego zmiany – zapis ten posiada cechę oryginału.

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

8. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 3. Rysunek planu.

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

2. Na rysunku planu zastosowano:

1) oznaczenia i symbole obowiązujące:

- a) granica obszaru objętego miejscowym planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) cyfrowo – literowe symbole terenu, o przeznaczeniu opisanym w pkt 2,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- e) obowiązująca linia zabudowy,
- f) zapadlisko – rejon szybu „Gabriel” wraz ze strefą ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,
- g) zasięg obszaru predysponowanego do wystąpienia ruchów masowych ziemi,
- h) strefa zieleni wysokiej,
- i) granica 50 m strefy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - od cmentarza,
- j) granica 150 m strefy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - od cmentarza;

2) oznaczenia określające przeznaczenia terenów:

- a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
 - c) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) U - tereny zabudowy usługowej,
 - e) MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
 - f) UK – tereny usług komunikacji,
 - g) U,UK – tereny zabudowy usługowej, tereny usług komunikacji,
 - h) UP - tereny usługowo – produkcyjne,
 - i) U,TT – tereny zabudowy usługowej, tereny usług techniczno – transportowych,
 - j) U,UC – tereny zabudowy usługowej, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - k) UKp – tereny usług – zespoły miejsc postojowych,
 - l) ZDKp – tereny ogrodów działkowych - zespoły miejsc postojowych,
 - ł) E- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka
 - m) ZD - tereny ogrodów działkowych,
 - n) ZC - tereny zieleni - cmentarze,
 - o) ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
 - p) ZR - tereny zieleni rekreacyjnej,
 - r) KD Z - tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza,
 - s) KD L - tereny dróg publicznych – ulica lokalna,
 - t) KD D - tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa,
 - u) KD W - tereny komunikacji - droga wewnętrzna,
 - w) KD Kp – tereny dróg publicznych - zespoły miejsc postojowych,
 - x) KDP - teren placu miejskiego,
 - y) KD XR - tereny komunikacji – drogi pieszo - rowerowe,
- 3) oznaczenia i symbole informacyjne:
- a) powierzchnia terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi [ha],
 - b) położenie całego obszaru planu w granicy udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec”,
 - c) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn”,
 - d) położenie całego obszaru planu w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 Zbiornik Bytom,
 - e) granica strefy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - od infrastruktury technicznej,
 - f) ciąg pieszy,
 - g) droga pieszo – rowerowa,
 - h) piezometr,
 - g) główne przewody i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - i) SRP – stacja redukcyjno – pomiarowa.
3. Oznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, np. FF.8 U składa się z:
- 1) symbolu literowego: FF - 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.

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

- 1) symbolu literowego: FF - 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. Definicje planu.

1. Ilekroć w dalszych przepisach 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 uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy 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. i § 3. 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 terenu** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na tym terenie;
- 7) **uzupełniającym sposobie zagospodarowania** – rozumie się przez to sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem zagospodarowania obiektami budowlanymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zielenią urządzoną;
- 8) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową zdefiniowaną w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2013 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **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;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian oraz powierzchni rzutu wiat;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, 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, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, warstwy termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
- 12) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to urządzenia magistralne i rozdzielcze, w szczególności: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, 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/nm, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne,

stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, ogniwa fotowoltaiczne 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], urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW (ogniwa fotowoltaiczne), składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych), gdzie:

- nn - niskie napięcia,
- SN - średnie napięcia,
- WN - wysokie napięcia,
- GPZ - Główny Punkt Zasilania,
- RPZ - Rozdzielczy Punkt Zasilania;

13) **ciągach pieszo-jezdnym i dojazdach** - rozumie się przez to istniejące lub konieczne do wykonania ciągu komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych; przebieg tych ciągów jest ustalany w trakcie sporządzania projektu budowlanego inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane;

14) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną – chyba że z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały wynika inaczej – rozumie się przez to:

- 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 obiektu - budynków i wiat - (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 wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków i rzutu wiat do całkowitej powierzchni działki budowlanej,
- e) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – który określa stosunek powierzchni zabudowanej łącznie wszystkimi budynkami istniejącymi i projektowanymi oraz wiatami 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;

15) **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, rzemiosła, turystyki (hotele, hostele itp.), 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 z wyłączeniem logistyki (obiekty budowlane magazynowe i składowe)

16) pozostałe rodzaje usług, o których mowa w niniejszej uchwale:

- a) **usługach turystyki** - rozumie się przez to budynki i obiekty z zakresu turystyki, w tym: hotel, hostel, motel, usługi gastronomii z miejscami noclegowymi, a także związane z tymi obiektami: wiaty, altany, mała architektura, urządzenia rekreacyjno – sportowe i inne urządzenia tego rodzaju;

- b) **terenach usług komunikacji** - rozumie się przez to tereny obiektów i urządzeń obsługi technicznej zaplecza motoryzacji, w tym: budynki garaży jedno i wielopoziomowe, zespoły miejsc postojowych, stacje paliw płynnych i gazowych, stacje obsługi technicznej samochodów, stacje diagnostyczne, myjnie samochodów i inne urządzenia tego rodzaju;
 - c) **terenach usług techniczno - transportowych** - rozumie się przez to tereny logistyki, składy, magazyny oraz bazy transportowe;
 - d) **terenach usługowo – produkcyjnych** – rozumie się przez to budynki i obiekty usługowe, produkcyjne, magazynowe i zaplecza technicznego;
- 17) **dachach płaskich** - rozumie się przez to dachy o spadkach połąci dachowych do 10°;
- 18) **tablicy reklamowej, urządzeniu reklamowym, szyldzie** – rozumie się przez to tablice i urządzenia zdefiniowane w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2013 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 19) **wielkoformatowej tablicy reklamowej** – rozumie się przez to tablicę reklamową zdefiniowaną w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2013 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o powierzchni ekspozycyjnej przekraczającej 18 m².
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2. Przepisy ogólne

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

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

- 1) realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w Rozdziale 3 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;
- 2) w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych:
 - a) które zlokalizowane są w pasie wyznaczonym przez linie rozgraniczające dróg oraz wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, dopuszcza się realizację działań inwestycyjnych związanych z przebudową, remontem, bez możliwości nadbudowy i rozbudowy budynków w kierunku ulicy, przy uwzględnieniu pozostałych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) które zlokalizowane są na terenie przeznaczonym pod zabudowę, a w części na terenie przeznaczonym pod drogi, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, bez możliwości nadbudowy i rozbudowy części budynku położonej na terenie przeznaczonym pod drogi,
 - c) 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 itp.;
 - d) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wskaźnik wysokości został przekroczony, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych, ustalonych planem parametrów i wskaźników;
 - e) 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.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej bezpośrednio przy granicy działki, jeżeli stanowi ona zabudowę bliźniaczą lub szeregową oraz w przypadkach określonych przepisami Rozdziału 3 uchwały.

3. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) lokalizacji przeznaczeń innych niż wymienione z nazwy lub określone w uchwale;
- 2) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem: obiektów związanych z organizacją placu budowy, obiektów związanych z organizacją okazjonalnych imprez, sezonowych ogródków gastronomicznych, itp.;
- 3) stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń stałych: z prefabrykowanych typowych przęseł betonowych oraz ogrodzeń z blachy falistej i trapezowej;
- 4) stosowania na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej wszelkiego rodzaju okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach trapezowych i falistych, jako materiałów elewacyjnych.

4. Dla zabudowy innej niż budynki, ustala się maksymalną wysokość - do 16 m, chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej. Ustalona wysokość nie dotyczy lokalizacji i wymiany słupów energetycznych wysokiego napięcia.

5. W zakresie reklam ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wielkoformatowych tablic reklamowych na terenach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW, terenach przestrzeni publicznej, w tym na terenie FF.25 KDP oraz na terenach zieleni oznaczonych symbolami: ZD, ZR i ZC, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych na terenach zespołów miejsc postojowych o symbolach FF.KD4a Kp, FF.16 ZDKp i FF.28 UKp;
- 3) 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;
- 4) zakaz montowania tablic i urządzeń reklamowych, znaków informacyjnych i szyldów, na elewacjach budynków, o wysięgu większym niż 1,00 m od lica ściany budynku - na całym obszarze planu;
- 5) dla tablic reklamowych i szyldów umieszczanych na elewacjach budynków, nakazuje się ujednoczenie formatów sąsiadujących ze sobą tablic i szyldów;
- 6) dopuszcza się lokalizacje reklam i urządzeń reklamowych będących elementami uzupełnienia małej architektury;
- 7) dopuszcza się czasowy montaż banerów informacyjno – reklamowych, rozwieszonych nad ulicami i ścieżkami pieszo – rowerowymi, związanych z sezonowymi imprezami kulturalnymi i sportowymi.
- 8) zasady rozmieszczenia reklam w przestrzeniach publicznych ustala się w § 9 uchwały.

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

1. Ustala się obowiązek ochrony pomników przyrody: klon pospolity – trzy sztuki, klon jawor – dwie sztuki, brzoza brodawkowata, głóg pośredni, rosnących w granicach terenu cmentarza oznaczonego symbolem FF.30 ZC.

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

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

- 1) zachowanie otwartych terenów zielonych obejmujących: obszary Rodzinnych Ogrodów Działkowych oznaczone symbolami: FF.1 ZD, FF.3 ZD, FF.14 ZD, FF.16 ZD oraz teren zieleni rekreacyjnej oznaczony symbolem FF.2 ZR, stref zieleni wysokiej na terenie FF.2 ZR, tereny zieleni istniejącego i przeznaczonego do rozbudowy cmentarza o symbolach FF.30 ZC, FF.31 ZC, a także tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolami FF.13 ZI i FF.34 ZI;
- 2) zachowanie szpalerów drzew rosnących: wzdłuż drogi pieszo - rowerowej FF.KD23 XR i wzdłuż drogi wewnętrznej FF.KD20 W oraz grup zadrzewień na terenach oznaczonych symbolami FF.5 U i FF.2 ZR, z obowiązkiem pielęgnacji i możliwością wymiany.

3) zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na wyznaczonych planem terenach, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

4. 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, za wyjątkiem elementów infrastruktury telekomunikacyjnej oraz inwestycji liniowych celu publicznego z zakresu urządzeń infrastruktury technicznej, w tym drogowej;
- 2) 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.

5. 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 przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę i gospodarki ściekowej;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami § 17 uchwały;
- 3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych do zagospodarowania w odpowiednich urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego, na terenach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy oraz na terenach zieleni, za wyjątkiem terenu cmentarza.

6. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) zakazuje się stosowania materiałów pyłących, żużli energetycznych i innych odpadów, do utwardzania nawierzchni ulic i zespołów miejsc postojowych;
- 2) ustala się:
 - a) ograniczenie emisji pyłu związanej w pracami inwestycyjnymi w budownictwie i gospodarce komunalnej,
 - b) wprowadzanie do eksploatacji instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw.

7. W zakresie postępowania z odpadami:

- 1) w ramach prowadzenia działalności nakazuje się postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 2) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie gospodarowania odpadami, za wyjątkiem działalności w zakresie selektywnego zbierania odpadów, prowadzonego w budynkach na terenach zabudowy usługowo – produkcyjnej i usługowej;
- 3) na całym obszarze planu zakazuje się prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem odpadów.

8. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, przy czym:

- 1) tereny oznaczone symbolami: FF.4 MW, FF.6 MW, FF.15 MN, FF.17 MW, FF.18 MN, FF.36 MN, FF.37 MN, FF.41 MN, FF.44 MN, FF.46 MN, FF.47 MN, FF.49 MN, FF.51 MN, FF.54 MN – należy uznać jako rodzaj terenów zagospodarowanych na cele mieszkaniowe;
- 2) tereny oznaczone symbolami: FF.19 MN,U, FF.22 MW,U, FF.24 MW,U, FF.26 MW,U, FF.32 MW,U, FF.35 MN,U, FF.38 MN,U, FF.40 MNU, FF.42 MN,U, FF.43 MN,U, FF.45 MN,U, FF.50 MN,U, FF.52 MN,U i FF.53 MN,U – należy uznać jako rodzaj terenów zagospodarowanych na cele mieszkaniowo - usługowe;
- 3) tereny oznaczone symbolami: FF.1 ZD, FF.3 ZD, FF.14 ZD, FF.16 ZD, FF.48 ZD, FF.2 ZR - należy uznać jako rodzaj terenów zagospodarowanych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

9. 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.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu. Ustala się:

- 1) zachowanie i realizację zabudowy usługowej i usługowo – produkcyjnej w północnej i centralnej części obszaru planu, przy stosowaniu prostej formy architektonicznej, o wysokości nie przekraczającej 15 m dla zabudowy produkcyjnej i zaplecza techniczno – magazynowego oraz 25 m dla zabudowy usługowej, biurowej i zaplecza administracyjno – socjalnego;
- 2) zachowanie i realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej w środkowej i południowej części obszaru planu, o wysokości ustalonej w przepisach Rozdziału 3, przy obowiązku stosowania zbliżonej formy architektonicznej dla każdego dającego się wyodrębnić przestrzennie zespołu zabudowy;
- 3) realizację placu miejskiego FF.25 KDP, otoczonego zabudową mieszkaniowo - usługową lub usługową, zlokalizowanego przy skrzyżowaniu drogi pieszo – rowerowej północ – południe i drogi pieszej wschód - zachód;
- 4) realizację zabudowy usługowo – mieszkaniowej na osi wschód – zachód: wzdłuż ulicy zbiorczej FF.KD1 Z i ulicy lokalnej FF.KD8 L, z preferencją lokalizacji usług w parterach budynków;
- 5) zachowanie stref zieleni wysokiej na terenach FF.2 ZR i FF.5 U, z obowiązkiem prowadzenia pielęgnacji, uzupełnienia i możliwością wymiany;
- 6) zachowanie szpaleru drzew wzdłuż drogi wewnętrznej FF.KD20 W;
- 7) zachowanie obustronnego szpaleru drzew wzdłuż drogi pieszo – rowerowej FF.KD23 XR i nasadzenie obustronnego szpaleru drzew wzdłuż drogi pieszo – rowerowej północ – południe przechodzącej przez tereny FF.26 MW,U i FF.32 MW,U z możliwością kontynuacji w kierunku południowym wzdłuż ulicy FF.KD9 L;
- 8) realizację stref zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacji drogowej, w tym pasy zieleni o szerokości minimum 6 m na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, położonych przy drodze zbiorczej;
- 9) na elewacjach budynków stosowanie barw o niskich stopniach nasycenia; zakaz stosowania barw jaskrawych wybijających się z krajobrazu, w tym ich odcienie tj.: niebieski, fioletowy, pomarańczowy, różowy.

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

1. Na obszarze planu nie znajdują się budynki i tereny wpisane do rejestru zabytków, ani budynki wskazane do objęcia ochroną.

2. Zachowuje się cmentarz położony przy ul. 11. Listopada, oznaczony symbolem FF.30 ZC, na którym ustala się obowiązek pielęgnacji:

- 1) trzech grobów wojennych: grobu wojennego gen Stefana Okulickiego z czasów II Wojny Światowej, grobu wojennego Nieznanego Żołnierza z czasów II Wojny Światowej, grobu wojennego żołnierzy Wojska Polskiego z czasów II Wojny Światowej;
- 2) zieleni wysokiej, obejmującej drzewa - w tym pomniki przyrody, rosnące na terenie cmentarza oraz wzdłuż jego granic.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się przestrzeń publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem FF.25 KDP, położoną pomiędzy zabudową mieszkaniowo – usługową, przy skrzyżowaniu drogi pieszo – rowerowej północ – południe i drogi pieszej wschód – zachód. Dla terenu tego ustala się realizację placu miejskiego zgodnie z przepisami § 42 uchwały, przy czym:

- 1) dopuszcza się funkcjonowanie tymczasowych obiektów usługowych i instalacji, takich jak: ogródki gastronomiczne, kramy handlowe, sceny i podesty związane z organizacją imprez sezonowych;
- 2) dla zabudowy lokalizowanej wokół przestrzeni publicznej:
 - a) nakazuje się obowiązek stosowania na elewacjach budynków szlachetnych materiałów wykończeniowych takich jak: kamień, cegła, tynk, drewno, szkło, stal, aluminium, w sposób podkreślający reprezentacyjny charakter przestrzeni publicznej,

b) zakazuje się stosowania nisko standardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, dachach i zadaszeniach, takich jak: blacha falista i trapezowa, siding, płyty poliwęglanu komórkowego;

3) w zakresie reklam:

a) zakazuje się lokalizacji stałych i przenośnych tablic i urządzeń reklamowych oraz reklam na przyczepach samochodowych, dopuszcza się lokalizacje reklam i urządzeń reklamowych będących elementami uzupełnienia małej architektury,

b) dopuszcza się rozmieszczenie szyldów i tablic informacyjnych na budynkach stanowiących pierzeje placu miejskiego, w sposób nawiązujący do formy architektonicznej budynków, przy zakazie umieszczania szyldów i tablic powyżej parteru,

c) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych zamocowanych do elewacji budynków, o wysięgu większym niż 0,5 m od lica ściany budynku,

d) dopuszcza się czasowy montaż banerów informacyjno – reklamowych, związanych z sezonowymi imprezami kulturalnymi i sportowymi,

e) dopuszcza się stosowanie podświetlanych lub świetlnych reklam.

2. Wyznacza się przestrzeń publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem FF.2 ZR, obejmującą teren zielni rekreacyjnej położony pomiędzy terenami ogrodów działkowych, przy drodze pieszo - rowerowej północ - południe. Dla terenu tego ustala się realizację przestrzeni publicznej zgodnie z przepisami § 24 uchwały, przy czym w zakresie reklam:

1) zakazuje się lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizacje reklam i urządzeń reklamowych będących elementami uzupełnienia małej architektury.

3. Ustala się przestrzenie publiczne obejmujące tereny dróg pieszo - rowerowych, przy czym:

1) na terenach FF.KD21 XR, FF.KD22 XR nakazuje się oznaczenie i uporządkowanie drogi pieszo – rowerowej, o nawierzchni gruntowej lub utwardzonej, z możliwością uzupełnienia elementami małej architektury;

2) na terenie FF.KD23 XR nakazuje się realizację drogi pieszo – rowerowej, zgodnie z przepisami § 60 wraz z jej kontynuacją w kierunku południowym przez tereny FF.26 MW,U i FF.32 MW,U;

3) na terenach opisanych w pkt 1 i 2 zakazuje się realizacji kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Pozostałe, ogólnodostępne przestrzenie publiczne stanowią integralną część terenów usługowo – mieszkaniowych, usługowych, mieszkaniowych i komunikacji. W rysunku planu nie wyznacza się ich granic, ustala się następujący sposób ich zagospodarowania: prowadzenie ruchu pieszego i kołowego, niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów i urządzeń, zieleń dekoracyjna i izolacyjna, obiekty usługowe - zgodnie z przepisami Rozdziału 3 uchwały, wiaty przystankowe, elementy małej architektury, tymczasowe instalacje sezonowe. Na terenach komunikacji pieszej położonych w rejonie cmentarza dopuszcza się lokalizowanie punktów sezonowej sprzedaży związanej z funkcjonowaniem cmentarza.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego: „Sosnowiec” oraz częściowo w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego: „Saturn”, na rysunku planu ujawnia się granicę opisanego złoża węgla kamiennego „Saturn”.

2. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych:

a) 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 zasięg obszaru predysponowanego do wystąpienia ruchów masowych ziemi, obejmujący fragment terenu: FF.54 MN, dla którego ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologicznych przy realizacji obiektów budowlanych;

b) na rysunku planu, na terenie FF.30 ZC wskazuje się lokalizację szybu wentylacyjnego „Gabriel”, zlikwidowanego przez podsadzenie, ustala się zakaz realizacji grobów i wszelkich obiektów w promieniu 6 m od centrum szybu.

3. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 Zbiornik Bytom.

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

§ 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.

2. Dla realizacji procedury scalania i podziału nieruchomości, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości ustala się w przepisach Rozdziału 3 uchwały.

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

- 1) terenów zieleni, to jest terenów ogrodów działkowych oznaczonych symbolami FF.1 ZD, FF.3 ZD, FF.14 ZD, FF.16 ZD, FF.48 ZD, terenu zieleni rekreacyjnej o symbolu FF.2 ZR, terenów zieleni cmentarza oznaczonych symbolami FF.30 ZC i FF.31 ZC oraz terenów zieleni izolacyjnej: FF.13 ZI oraz FF.34 ZI;
- 2) terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami: FF.11 E, FF.41a E.

§ 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 3 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.

3. Nakazuje się uwzględnienie ograniczeń związanych z użytkowaniem sieci infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, przy czym zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy należy realizować w sposób umożliwiający dostęp do sieci infrastruktury technicznej.

4. Na rysunku planu nanosi się informacyjnie granice stref ograniczeń - w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu - od przewodów infrastruktury technicznej.

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

1. Ustala się zachowanie istniejącego układu drogowego z możliwością prowadzenia robót budowlanych w celu poprawy parametrów technicznych i geometrii skrzyżowań, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

2. W zakresie układu dróg publicznych ustala się:

- 1) na kierunku wschód – zachód: przebudowę i realizację ulicy zbiorczej oznaczonej symbolami: FF.KD1 Z, FF.KD2 Z, FF.KD3 Z - o zmiennym przekroju, prowadzoną śladem ulic: Koźlej, Kukułek i przez tereny gminne położone obok terenów projektowanej zabudowy usługowej; zachowanie ulicy lokalnej FF.KD10 L, zachowanie ulicy lokalnej FF.KD8 L z możliwością jej przebudowy, zachowanie i przebudowę ulicy lokalnej FF.KD6 L wraz z realizacją połączenia w kierunku południowym z ulicą FF.KD3 Z;
- 2) na kierunku północ – południe: zachowanie ulicy lokalnej FF.KD4 L włączonej do ciągu ulicy zbiorczej FF.KD1 Z, zachowanie i przebudowę ulicy dojazdowej FF.KD5 D, realizację fragmentu drogi lokalnej FF.KD6 L włączonej do ciągu ulicy zbiorczej FF.KD2 Z i lokalnej FF.KD9 L, zachowanie ulic dojazdowych obsługujących zabudowę mieszkaniową i usługową w południowej części obszaru planu, a także realizację dróg wewnętrznych.

3. Poza opisanymi planem ulicami, ustala się zachowanie i realizację niezbędnych ciągów pieszo - jezdnych oraz dojazdów, zapewniających bezpieczeństwo pożarowe i dostęp karetki pogotowia, a także miejsc postojowych i dróg pieszych i pieszo - rowerowych, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu.

4. 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,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej - minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny dla zabudowy zlokalizowanej na działkach o powierzchni do 300 m², minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny dla zabudowy zlokalizowanej na działkach o powierzchni powyżej 300 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) na każdym parkingu obsługującym do 20 stanowisk, zlokalizowanym w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i usługowo - produkcyjnej należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) na parkingu obsługującym więcej niż 20 stanowisk, w ramach każdego kolejnych 15. miejsc parkingowych obsługujących bezpośrednio zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową i usługowo - produkcyjną należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) przy grupowaniu usług należy przy wyborze rodzaju i wielkości parkingu uwzględnić rozłożenie potrzeb w czasie (rotacja, pora dnia, dzień tygodnia);
- 6) w przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy oraz jej rozbudowy i nadbudowy, wskaźniki ustalone w pkt 1 i 2 nie obowiązują;
- 7) dla budynków o różnych funkcjach wskaźnik ilości miejsc parkingowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie do wskaźników ustalonych dla każdej proponowanej funkcji zlokalizowanej w danym budynku.

5. 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, odpowiednio do przepisów Rozdziału 3 uchwały.

6. Ustala się realizację dróg pieszo - rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: FF.KD21 XR, FF.KD22 XR i FF.KD23 XR wraz z jej kontynuacją w kierunku południowym przez tereny FF.26 MW,U i FF.32 MW,U oraz drogi pieszej wschód - zachód, wyznaczonej stycznie do obszaru placu miejskiego FF.25 KDP, z możliwością jej kontynuacji na terenach sąsiednich.

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

1. Ustala się zachowanie funkcjonujących przewodów, 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 tras przebiegu przewodów i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych.

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

4. W zakresie przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w § 15 do § 21, 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.

§ 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.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę.

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

4. Na rysunku planu nanosi się informacyjnie granicę strefy ograniczeń - w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu – od wodociągu magistralnego DN 1400 mm.

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

1. Ustala się docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę i gospodarki ściekowej.

2. Ustala się docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do urządzeń kanalizacyjnych, przeznaczonych do odprowadzenia wód opadowych, dopuszcza się rozwiązania indywidualne spełniające warunki określone w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej, w tym retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 5 uchwały.

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

1. Ustala się obowiązek lokalizacji na każdym terenie przeznaczonym do zabudowy, miejsca na pojemniki lub kontenery, służące do czasowego gromadzenia stałych odpadów komunalnych, zabezpieczonego przed działaniem czynników atmosferycznych.

2. Dla obiektów usługowych i produkcyjnych - w ramach prowadzonej działalności, dopuszcza się magazynowanie odpadów i substancji - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

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

1. Ustala się stosowanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, nieuciążliwych źródeł ciepła wykorzystujących: energię elektryczną, gaz, olej opałowy lub inne ekologiczne paliwa stałe, z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

2. Ustala się możliwość zaopatrzenia w ciepło poprzez rozbudowę istniejącego poza obszarem planu systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło.

3. Dopuszcza się budowę lokalnych systemów ciepłowniczych, przy uwzględnieniu przepisów § 6 ust. 6 uchwały.

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

1. Ustala się zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w gaz.

2. Ustala się zachowanie sieci gazowej wysokoprężnej, średnioprężnej i niskoprężnej, z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i wymiany, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz.

3. Na rysunku planu wskazuje się informacyjnie strefę ograniczeń – w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu – od gazociągu wysokiego ciśnienia.

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

1. Ustala się zachowanie funkcjonującej sieci elektroenergetycznej wraz z urządzeniami, z możliwością rozbudowy systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację przewodów i urządzeń elektroenergetycznych w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców z obszaru planu oraz oświetlenia: dróg i ulic, ciągów pieszych i rowerowych oraz przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki.

2. Ustala się realizację nowej lub przebudowywanej sieci elektroenergetycznej w technologii kablowej, ustala się realizację niezbędnych stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wnetrzowym, jako stacje wolnostojące lub wbudowane.

3. Na rysunku planu wskazuje się informacyjnie strefę ograniczeń – w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu – od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

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

1. Ustala się zapewnienie pełnej obsługi infrastrukturą telekomunikacyjną dla odbiorców obszaru planu.

2. Ustala się zachowanie funkcjonującej sieci telekomunikacyjnej wraz z urządzeniami, z możliwością rozbudowy sieci telekomunikacyjnej przy wykorzystaniu nowych technologii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu telekomunikacji.

3. Ustala 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. 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: FF.1 ZD, FF.3 ZD, FF.14 ZD, FF.16 ZD oraz FF.48 ZD:

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

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

2. Ustala się:

- 1) utrzymanie zieleni ogrodów działkowych, przy zachowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej – minimum 85%;
- 2) możliwość realizacji obiektów, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ogrodów działkowych.
- 3) na terenie FF.16 ZD zachowanie budynku Domu Działkowca z możliwością prowadzenia robót budowlanych lub realizacja nowego budynku w miejscu istniejącego, o parametrach:
 - a) wysokość zabudowy - do 8 m,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 6 m,
 - c) geometria dachu – kształt dachu dowolny,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - do 200 m².

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem FF.2 ZR:

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

- 1) zieleni rekreacyjna z możliwością uzupełnienia elementami małej architektury;

- 2) ścieżki piesze i pieszo – rowerowe, dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie zieleni rekreacyjnej, w tym strefę zieleni wysokiej, z prowadzeniem pielęgnacji i możliwością nowych nasadzeń;
- 2) realizację ścieżek pieszych i rowerowych oraz obiektów małej architektury typu: altany, miejsca do grilla, siedziska, ławki, przy zachowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: FF.4 MW i FF.6 MW:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleni.

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

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 12 m,
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 16 m
- 3) geometria dachu: dach dwuspadowy lub czterospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych: od 15° do 30°;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu, linia wyznaczona: od północy przez istniejącą zabudowę, od strony ulicy lokalnej - w odległości 3 m od tej linii;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,07 do 0,5;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,5;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20%;
- 8) miejsca postojowe - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 pkt 2.

3. Na terenie FF.4 MW dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej lub zespołu garaży o wysokości do 3,5 m, minimalnej szerokości 9 m, dachu płaskim lub jednospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, na powierzchni stanowiącej mniej niż 10% powierzchni działki.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

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

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem FF.5 U:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej, w tym tereny usług turystyki oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) zabudowa usługowa typu: hotel, motel, usługi gastronomiczne z miejscami noclegowymi;
- 2) dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 4) zieleni.

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

- 1) wysokość zabudowy usługowej – do 12 m;

- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 30 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona: od zachodu - w odległości 6 m od tej linii, od północy - linia wyznaczona przez istniejącą zabudowę;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,08 do 1,1;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,35;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50%;
- 8) realizacja miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 pkt 1 uchwały.

3. Dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej o wysokości do 6 m i szerokości minimalnej 6 m, przy uwzględnieniu linii zabudowy i wskaźników opisanych w ust. 2.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 50 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

5. Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od strony drogi publicznej.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem FF.7 U,UK:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej, tereny usług komunikacji oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleń.

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

- 1) wysokość zabudowy usługowej - do 10 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 16 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona: w odległości 8 m od tej linii;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,07 do 0,9;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,6;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%;
- 8) realizacja miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 pkt 1 uchwały.

3. Dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej typu wiaty, magazyny, o wysokości do 7 m i szerokości minimum 6 m, przy uwzględnieniu linii zabudowy i wskaźników opisanych w ust. 2.

4. Na obszarze funkcjonującej betoniarni dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i urządzeń produkcyjnych, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu opisanych w ust. 2, bez możliwości powiększania obszaru betoniarni na działkach sąsiednich.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;

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

5. Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od strony drogi publicznej.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem FF.8 U:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) mała architektura, zieleń.

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

- 1) wysokość zabudowy usługowej – do 10 m, z możliwością zwiększenia wysokości w miejscach formalnie ważnych do 13 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: od północy - w odległości 8 m od tej linii, od wschodu - w odległości 20 m od tej linii;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,06 do 0,8;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,5;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%;
- 8) realizacja miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 pkt 1 uchwały.

3. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

4. Zakazuje się stosowania ogrodzeń od strony drogi publicznej.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem FF.9 UK:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny usług komunikacji oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleń.

2. Ustala się zachowanie stacji paliw z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 7 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 10 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona: od wschodu - w odległości 10 m od tej linii, od południa - w odległości 6 m od tej linii;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,02 do 0,3;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,3;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25%;

8) realizacja miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 pkt 1 uchwały.

3. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

4. Zakazuje się stosowania ogrodzeń od strony drogi publicznej.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: FF.10 UP i FF.12 UP:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny usługowo – produkcyjne oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) budynki i obiekty zaplecza technicznego i administracyjno - socjalnego;
- 2) magazyny i place magazynowo – składowe;
- 3) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe;
- 4) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 5) zieleń.

2. Ustala się zachowanie i realizację zabudowy usługowej (w tym biura, siedziby firm, itp.), obiektów produkcyjnych, instalacji technologicznych, budynków i obiektów zaplecza technicznego, magazynowego i administracyjno – socjalnego, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy produkcyjnej, zaplecza technicznego i magazynowego - do 16 m, budynków zaplecza administracyjno – socjalnego oraz zabudowy usługowej – do 25 m; wysokość zabudowy innej niż budynki – do 30 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 10 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 0,06 do 0,9;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,7;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%;
- 8) realizacja miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 pkt 1 uchwały.

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 prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

4. Zakazuje się prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem odpadów.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: FF.11 E i FF.41a E:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) zabudowa zaplecza administracyjno – socjalnego i technicznego;
- 2) dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) przewody, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 4) zieleń.

2. Ustala się zachowanie infrastruktury technicznej, stacji transformatorowej, budynków i obiektów Głównego Punktu Zasilania BZE, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy zaplecza - do 10 m, wysokość zabudowy innej niż budynki – do 30 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 6 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,4;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,3;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%;
- 7) miejsca postojowe - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 pkt 1 uchwały.

3. 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.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami FF.13 ZI i FF.34 ZI:

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

- 1) zieleń izolacyjna,
- 2) ścieżki piesze i rowerowe;
- 3) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zachowanie zieleni izolacyjnej z prowadzeniem pielęgnacji i możliwością nowych nasadzeń.

3. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, przy zachowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem FF.15 MN:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleń.

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

- 1) wysokość zabudowy innej niż budynki i wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 9 m,
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku w zabudowie wolnostojącej – 10 m, w zabudowie szeregowej – 8 m;
- 3) geometria dachu dla budynku w zabudowie wolnostojącej: kształt dachu dowolny, w zabudowie szeregowej: dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych: od 25° do 40°,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,8;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: dla zabudowy wolnostojącej do 0,38, dla zabudowy szeregowej do 0,4;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy wolnostojącej: minimum 40%, dla zabudowy szeregowej: minimum 30%;

8) miejsca postojowe - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 pkt 2.

3. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 240 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 8 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem FF.16a ZDKp:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny ogrodów działkowych - zespół miejsc postojowych oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) zieleni;
- 2) ścieżki piesze i rowerowe;
- 3) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się realizację zespołu miejsc postojowych na potrzeby Rodzinnych Ogrodów Działkowych i sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, przy zachowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%.

3. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem FF.17 MW:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleni.

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

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 9 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 9 m;
- 3) geometria dachu: kształt dachu dowolny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia pokrywająca się z linią własności nieruchomości;
- 5) możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,07 do 1,8;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,8;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
- 9) miejsca postojowe - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 pkt 2.

3. Dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej, z prowadzeniem robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu opisanych w ust. 2.

4. Dopuszcza się zachowanie i realizację zabudowy gospodarczej i garaży o wysokości do 5 m i minimalnej szerokości 2,8 m, przy uwzględnieniu wskaźników zagospodarowania terenu opisanych w ust. 2.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 180 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 9 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem FF.18 MN:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe, zadane miejsca postojowe;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleni.

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

- 1) wysokość zabudowy innej niż budynki – do 6 m, wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 10 m,
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku w zabudowie wolnostojącej – 9 m, w zabudowie bliźniaczej i szeregowej – 6 m;
- 3) geometria dachu dla budynku w zabudowie wolnostojącej: kształt dachu dowolny, w zabudowie bliźniaczej i szeregowej: kształt dachu dowolny, jednakowy dla każdego wyodrębnionego przestrzennie zespołu budynków;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona: w odległości od 6 m do 14 m od tej linii;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,06 do 0,9;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: dla zabudowy wolnostojącej do 0,4, dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej do 0,5;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy wolnostojącej: minimum 40%, dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: minimum 25%;
- 8) miejsca postojowe - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 pkt 2.

3. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 240 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 8 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadle do pasa drogowego ulicy przylegającej.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem FF.19 MN,U:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe, zadane miejsca postojowe;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleni.

2. Ustala się zachowanie i realizację: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, zabudowy usługowej, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy innej niż budynki – do 6 m, wysokość zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej - do 10 m,
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku w zabudowie mieszkaniowej i usługowej – 9 m;
- 3) geometria dachu dla budynku w zabudowie mieszkaniowej i usługowej: kształt dachu dowolny,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona: od wschodu - w odległości 4 m od tej linii, od południa - linia stanowiąca przedłużenie linii wyznaczonej przez sąsiednią zabudowę;
- 5) możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej - od 0,07 do 0,7, dla zabudowy usługowej - od 0,07 do 0,9;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej - do 0,4, dla zabudowy usługowej - do 0,5;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej: minimum 40% - dla zabudowy wolnostojącej, minimum 25% - dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej, dla zabudowy usługowej: minimum 10%;
- 9) miejsca postojowe - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 uchwały.

3. Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy usługowo – produkcyjnej (piekarni) z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla zabudowy usługowej, za wyjątkiem przepisu ust. 2 pkt 5.

4. Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczo – magazynowej i garaży o wysokości do 6 m i szerokości minimum 3,0 m, na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni działki, przy zachowaniu wskaźników zagospodarowania terenu opisanych w ust. 2.

5. Dopuszcza się zachowanie i prowadzenie upraw ogrodniczych, w tym w tunelach ogrodniczych.

6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej po zabudowę usługową: 500 m²;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej po zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 400 m²;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej po zabudowę mieszkaniową bliźniaczą, szeregową: 240 m²;
- 4) minimalna szerokość frontu działki: 18 m, dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 9 m;
- 5) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: FF.20 U,TT :

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej, tereny usług techniczno – transportowych oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) budynki i obiekty zaplecza technicznego i administracyjno – socjalnego;
- 2) magazyny i place magazynowo – składowe;
- 3) dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe;
- 4) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 5) zieleń.

2. Ustala się zachowanie i realizację zabudowy usługowej, garaży, w tym dla samochodów ciężarowych, obiektów technicznych, magazynowych i zaplecza administracyjno – socjalnego, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy – do 11 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 6 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona: w odległości 4 m od tej linii;
- 5) możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,5;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,3;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%;
- 9) realizacja miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 pkt 1 uchwały.

3. Zakazuje się prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem odpadów.

4. Zakazuje się realizacji otwartych składowisk materiałów sypkich.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 900 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

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

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleń.

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

- 1) wysokość zabudowy usługowej – do 12 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: od południa - w odległości 4 m od tej linii, od zachodu - linia wyznaczona przez istniejącą zabudowę;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,7;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,5;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%;
- 8) realizacja miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 pkt 1 uchwały.

3. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

4. Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od strony drogi publicznej.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: FF.22 MW,U, FF.24 MW,U, FF.26 MW,U oraz FF.32 MW,U:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleń.

2. Ustala się realizację zabudowy, w tym na terenie FF.32 MW,U - przy zachowaniu ograniczeń w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji cmentarzy oraz przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) na wszystkich terenach wysokość zabudowy innej niż budynki – do 10 m,

- b) na terenach FF.22 MW,U, FF.24 MW,U wysokość budynków - do 10 m, w tym dla budynków stanowiących pierzeję placu FF.25 KDP – od 7 m do 10,5 m;
 - c) na terenie FF.26 MW,U - do 12 m, w tym dla budynków stanowiących pierzeję placu FF.25 KDP – od 7 m do 10,5 m;
 - d) na terenie FF.32 MW,U – do 12 m, z możliwością dominanty zlokalizowanej na przedłużeniu osi drogi FF.KD3 Z o wysokości do 15 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 18 m;
 - 3) geometria dachu: na terenie FF.22 MW,U – kształt dachu dowolny, jednakowy dla całego zespołu zabudowy, na pozostałych terenach dachy płaskie, z możliwością stosowania attyki,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona: w odległości 8 m - od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej, 4 m i 20 m - od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej i dojazdowej;
 - 5) obowiązująca linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu linia ograniczająca przestrzeń placu miejskiego FF.25 KDP, pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren, dopuszcza się luki w zabudowie pierzei o szerokości do 6 m, nie przekraczające w sumie 15% długości pierzei;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 1,0;
 - 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,4;
 - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej - minimum 20%, dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej – minimum 30%;
 - 9) realizacja miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 uchwały, przy obowiązku realizacji minimum 50% miejsc postojowych w strukturze budynku.

3. Dla zabudowy lokalizowanej wokół terenu FF.25 KDP, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, ustala się obowiązek realizacji w parterach funkcji usługowej, z usytuowaniem wejścia od strony placu miejskiego.

4. Na rysunku planu oznacza się orientacyjnie trasę drogi pieszo - rowerowej na osi północ - południe, przylegającej bezpośrednio do placu miejskiego FF.25 KDP, z możliwością obustronnego obsadzenia szpalerem drzew.

5. Na rysunku planu oznacza się orientacyjnie trasę ciągu pieszego na osi wschód – zachód, łączącego tereny mieszkaniowo – usługowe z placem miejskim FF.25 KDP, z możliwością obsadzenia szpalerem drzew.

6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki na terenie FF.22 MW,U - 900 m², na terenach FF.24 MW,U, FF.26 MW,U i FF.32 MW,U - 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki na terenie FF.22 MW,U – 30 m, na terenach FF.24 MW,U, FF.26 MW,U i FF.32 MW,U – 50 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej i drogi pieszo – rowerowej - z tolerancją do 15°, dla terenu FF.32 MW,U granice działek wyznaczane dowolnie.

6. Zakazuje się:

- 1) stosowania ogrodzeń pełnych od strony drogi publicznej oraz stosowania wszelkich ogrodzeń od strony dróg pieszo – rowerowych i pieszych,
- 2) realizacji usług z zakresu zaplecza technicznego motoryzacji, za wyjątkiem zespołów miejsc postojowych i garaży wielopoziomowych.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem FF.23 U,UK:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej, tereny usług komunikacji oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe i ekspozycyjne;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;

3) zieleni.

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

- 1) wysokość zabudowy – do 10 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 6 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona: od zachodu - w odległości 10 m od tej linii, od północy i od południa - linia wyznaczona przez istniejącą zabudowę;
- 5) możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,07 do 1,1;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,6;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%;
- 9) realizacja miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 pkt 1 uchwały.

3. Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczo – magazynowej i garaży o wysokości do 7 m i szerokości minimum 6 m, przy uwzględnieniu wskaźników zagospodarowania terenu opisanych w ust. 2.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 900 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

5. Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od strony drogi publicznej.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem FF.25 KDP:

1. Ustala się przeznaczenie: teren placu miejskiego, w tym:

- 1) elementy i obiekty małej architektury oraz komunikacji pieszej i rowerowej;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zieleni.

2. Ustala się realizację oznaczonej na rysunku planu przestrzeni publicznej, przy uwzględnieniu przepisów § 9 ust. 1 uchwały i zachowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20%.

3. Ustala się:

- 1) realizację „posadzki” placu, elementów małej architektury i nasadzeń zieleni dekoracyjnej;
- 2) dopuszcza się realizację dominanty przestrzennej w formie rzeźby, fontanny, instalacji przestrzennej o wysokości do 9 m.

4. Zakazuje się:

- 1) grodzenia terenu;
- 2) realizacji masztów oraz wolnostojących kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem FF.27 U:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) budynki i obiekty zaplecza usług, magazyny, garaże;
- 2) dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;

4) zieleń.

2. Ustala się zachowanie i realizację zabudowy usługowej, w tym możliwość zachowania zabudowy zakładu kamieniarskiego, przy uwzględnieniu ograniczeń w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji cmentarzy oraz przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy innej niż budynki – do 10 m, wysokość zabudowy - do 7 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 6 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona: w odległości 4 m od tej linii;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,4;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,4;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%;
- 8) realizacja miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 pkt 1 uchwały.

3. Dopuszcza się funkcjonowanie lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 400 m²; z tolerancją do 15°.
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej, z tolerancją do 15°.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem FF.28 UKp:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny usług - zespoły miejsc postojowych, w tym:

- 1) miejsca postojowe, dojazdy;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleń.

2. Ustala się realizację zespołu miejsc postojowych, przy zachowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej - minimum 5%.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem FF.29 U:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleń.

2. Ustala się realizację zabudowy, z możliwością lokalizacji usług kultu religijnego, przy zachowaniu ograniczeń w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji cmentarzy oraz przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy usługowej - do 12 m, z możliwością realizacji dominanty przestrzennej o wysokości do 18 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 25 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona: w odległości 4 m od tej linii;

- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,6;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,5;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 15%;
- 8) realizacja miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 pkt 1 uchwały.

3. Zakazuje się grodzenia terenu od strony drogi publicznej.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadle do pasa drogowego ulicy przylegającej, z tolerancją do 15°.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem FF.30 ZC i FF.31 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 i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się:

- 1) na terenie FF.30 ZC zachowanie, a na terenie FF.31 ZC realizację rozbudowy 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 9 m i powierzchni zabudowy do 160 m²;
- 3) zachowanie i objęcie pielęgnacją trzech grobów wojennych;
- 4) objęcie ochroną pomników przyrody: klon pospolity – trzy sztuki, klon jawor – dwie sztuki, brzoza brodawkowata, głóg pośredni, z obowiązkiem prowadzenia pielęgnacji.

3. Zakazuje się lokalizacji grobów i innych obiektów w promieniu 6 m od oznaczonego na rysunku planu, centrum byłego szybu „Gabriel”.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem FF.33 U,UC:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe i ekspozycyjne;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleń uzupełniona małą architekturą.

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

- 1) wysokość zabudowy usługowej - do 11 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 30 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona: w odległości 8 m - od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej oraz 12 m - od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,9;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,6;

- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 15%;
- 8) realizacja miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 pkt 1 uchwały.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 6000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 60 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej i w nawiązaniu do kierunków istniejących podziałów, z tolerancją do 30°.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem FF.35 MN,U:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe i ekspozycyjne,
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleń.

2. Ustala się realizację zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów usług komunikacji, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy innej niż budynki – do 12 m, wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – do 8 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku w zabudowie mieszkaniowej – 9 m, w zabudowie usługowej – 6 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;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej od 0,05 do 0,9;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej - do 0,4, dla zabudowy usługowej - do 0,6;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 35%, dla zabudowy usługowej - minimum 20%;
- 9) miejsca postojowe - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 uchwały.

3. Ustala się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prowadzeniem robót budowlanych, z możliwością zmiany sposobu użytkowania na usługową, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu opisanych w ust. 2.

4. W istniejących budynkach, zlokalizowanych częściowo w obszarze położonym pomiędzy liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi teren, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy w kierunku ulicy, przy uwzględnieniu pozostałych parametrów i wskaźników opisanych w ust. 2.

5. Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garaży o wysokości do 4 m i szerokości minimum 3,0 m, na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni działki, przy zachowaniu wskaźników zagospodarowania terenu opisanych w ust. 2.

6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

7. Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od strony drogi publicznej.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: FF.36 MN, FF.37 MN, FF.41 MN, FF.46 MN oraz FF.51 MN:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleni.

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

- 1) wysokość zabudowy innej niż budynki – do 9 m, wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 9 m, dla terenu FF.36 MN do 10 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 8 m;
- 3) geometria dachu: kształt dachu dowolny, w przypadku stosowania dachów stromych obowiązuje jednakowy kąt nachylenia połaci dachowych dla każdego dającego się wyodrębnić przestrzennie zespołu zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, naniesiona na rysunku planu linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona:
 - a) dla terenu FF.36 MN - w odległości 6 m od tej linii,
 - b) dla terenu FF.41 MN - przez linie istniejącej zabudowy, a wzdłuż drogi FF.KD17 D wyznaczona w odległości 4 m od tej linii;
 - c) dla terenu FF.46 MN - przez linie istniejącej zabudowy,
 - d) dla terenu FF.51 MN - przez linie istniejącej zabudowy, a wzdłuż drogi FF.KD13 D, wyznaczona w odległości 4 m od tej linii;
- 5) na terenie FF.36 MN dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,07 do 0,8;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,4, na terenie FF.36 MN: do 0,5
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
- 9) miejsca postojowe - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 pkt 2 uchwały.

3. Na terenie FF.36 MN dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garaży o wysokości do 5 m i szerokości minimum 3 m, na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni działki, przy zachowaniu wskaźników zagospodarowania terenu opisanych w ust. 2.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 500 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 16 m,
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadle do pasa drogowego ulicy przylegającej lub przy zachowaniu kierunków istniejących podziałów.

5. Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od strony drogi publicznej, za wyjątkiem terenów FF.36 MN oraz FF.37 MN.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: FF.38 MN,U, FF.40 MN,U i FF.43 MN,U:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe i ekspozycyjne,

- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleni.

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

- 1) wysokość zabudowy innej niż budynki – do 10 m, wysokość zabudowy – do 10 m, na terenie FF.43 MN,U - do 9 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku w zabudowie mieszkaniowej – 8 m, w zabudowie usługowej – 12 m;
- 3) geometria dachu:
 - a) na terenie FF.38 MN,U - dla budynku w zabudowie usługowej kształt dachu dowolny, dla budynku w zabudowie mieszkaniowej dach dwu lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°, jednakowy dla dającego się wyodrębnić przestrzennie zespołu zabudowy,
 - b) na terenie FF.40 MN,U - kształt dachu dowolny, jednakowy dla całego zespołu zabudowy,
 - c) na terenie FF.43 MN,U - kształt dachu dowolny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona:
 - a) na terenie FF.38 MN,U - w odległości 6 m od tej linii,
 - b) na terenie FF.40 MN,U - w odległości 4 m od tej linii,
 - c) na terenie FF.43 MN,U: od strony drogi lokalnej w odległości 4 m od tej linii, od strony drogi dojazdowej wyznaczona przez linie istniejącej zabudowy;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej - do 0,05 do 0,9, dla zabudowy usługowej - do 0,08 do 1,0;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej - do 0,4, dla zabudowy usługowej - do 0,6;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 35%, dla zabudowy usługowej - minimum 20%;
- 9) miejsca postojowe - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 uchwały.

3. Na terenie FF.38 MN,U nakazuje się zapewnienie dojazdu do piezometra P-Sosnowiec1 służącego do monitorowania położenia zwierciadła wody podziemnej w górotworze karbońskim i zrobach pokładu 510.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadle do pasa drogowego ulicy przylegającej.

5. Na terenie FF.40 MN,U zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od strony drogi publicznej.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem FF.39 U:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe i ekspozycyjne;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleni.

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

- 1) wysokość zabudowy usługowej - do 11 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 4 m od tej linii;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,02 do 0,8;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,6;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%;
- 8) realizacja miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 pkt 1 uchwały.

3. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

4. Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od strony drogi publicznej.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: FF.42 MN,U, FF.45 MN,U, FF.50 MN,U, FF.52 MN,U oraz FF.53 MN,U:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleń.

2. Ustala się zachowanie i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej, szeregowej bliźniaczej oraz zabudowy usługowej, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy innej niż budynki na wszystkich terenach – do 10 m, wysokość zabudowy na terenie FF.42 MN,U i FF.45 MN,U - do 9 m, na terenie FF.50 MN,U i FF.52 MN,U - do 11 m, na terenie FF.53 MN,U - do 10 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku w zabudowie szeregowej i bliźniaczej – 6 m, w zabudowie wolnostojącej – 10 m;
- 3) geometria dachu dla budynku w zabudowie wolnostojącej - kształt dachu dowolny, w zabudowie szeregowej i bliźniaczej - kształt dachu dowolny, jednakowy dla każdego dającego się wyodrębnić przestrzennie zespołu zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy: naniesiona na rysunku planu linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona:
 - a) dla terenu FF.42 MN,U - w odległości 4 m od tej linii,
 - b) dla terenu FF.45 MN,U i FF.50 MN,U - przez linie istniejącej zabudowy, a wzdłuż drogi FF.KD13 D - w odległości 4 m od tej linii;
 - c) dla terenu FF.52 MN,U i FF.53 MN,U - wzdłuż drogi zbiorczej – w odległości 8 m od tej linii, wzdłuż drogi dojazdowej - przez linie istniejącej zabudowy;
- 5) na terenie FF.45 MN,U i FF.53 MN,U dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,07 do 0,9, a dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej do 1,2;

- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - do 0,4, dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej - do 0,5, dla zabudowy usługowej - do 0,5;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - minimum 35%, dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej - minimum 25%, dla zabudowy usługowej - minimum 20%;
- 9) miejsca postojowe - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 uchwały.

3. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania zabudowy mieszkaniowej na usługową, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu opisanych w ust. 2.

4. Na terenie FF.53 MN,U dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garaży o wysokości do 5 m i szerokości minimum 3 m, na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni działki, przy zachowaniu wskaźników zagospodarowania terenu opisanych w ust. 2.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia dla zabudowy wolnostojącej - 500 m², dla zabudowy bliźniaczej - 300 m², dla zabudowy szeregowej - 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu dla zabudowy wolnostojącej - 16 m, dla zabudowy bliźniaczej - 9 m, dla zabudowy szeregowej 6 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

6. Dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od strony drogi publicznej.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: FF.44 MN i FF.54 MN:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleń.

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

- 1) wysokość zabudowy innej niż budynki - do 10 m, wysokość zabudowy na terenie FF.44 MN - do 9 m, na terenie FF.54 MN - do 10 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku w zabudowie wolnostojącej - 9 m, w zabudowie bliźniaczej i szeregowej - 6 m;
- 3) geometria dachu: kształt dachu dowolny, jednakowy dla każdego dającego się wyodrębnić przestrzennie zespołu zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu linia równoległa do linii rozgraniczającej teren wyznaczona: przez linie istniejącej zabudowy;
- 5) na terenie FF.54 MN dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,07 do 0,9, dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej: do 1,2;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: dla zabudowy wolnostojącej do 0,4, dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej do 0,5;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy wolnostojącej: minimum 40%, dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: minimum 25%;
- 9) miejsca postojowe - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 pkt 2 uchwały.

3. Na terenie FF.54 MN dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garaży o wysokości do 4 m i szerokości minimum 3 m, na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni działki, przy zachowaniu wskaźników zagospodarowania terenu opisanych w ust. 2.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia dla zabudowy wolnostojącej - 500 m², dla zabudowy bliźniaczej - 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu dla zabudowy wolnostojącej - 16 m, dla zabudowy bliźniaczej – 9 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

5. Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od strony drogi publicznej.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: FF.47 MN i FF.49 MN:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz uzupełniający sposób zagospodarowania:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleń.

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

- 1) wysokość zabudowy innej niż budynki – do 10 m, wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 10 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 9 m;
- 3) geometria dachu - kształt dachu dowolny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu, linia wyznaczona przez linie istniejącej zabudowy;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,07 do 1,0;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 0,6,
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25%,
- 9) miejsca postojowe - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 pkt 2 uchwały.

3. Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garaży o wysokości do 4 m i szerokości minimum 2,7 m, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu opisanych w ust. 2.

4. 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.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: FF.KD1 Z, FF.KD2 Z, FF.KD3 Z:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza, w tym:

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

2. Ustala się:

- 1) zachowanie, przebudowę i realizację ulicy zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej - zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla FF.KD1 Z – od 18 m do 30 m,
 - b) dla FF.KD2 Z – od 30 m do 80 m,
 - c) dla FF.KD3 Z – od 40 m do 100 m,

2) skrzyżowania:

- a) ulicy FF.KD1 Z z ulicami: FF.KD2 Z i FF.KD4 L, - jednopoziomowe, skanalizowane,
- b) ulicy FF.KD1 Z z ulicami: FF.KD7 D, FF.KD12 D i FF.KD13 D – jednopoziomowe, zwykłe,
- b) ulicy FF.KD2 Z z ulicami: FF.KD1 Z, FF.KD3 Z, FF.KD8 L, FF.KD9 L – jednopoziomowe, skanalizowane,
- c) ulicy FF.KD3 Z z ulicami: FF.KD2 Z i FF.KD6 L – jednopoziomowe, skanalizowane.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: FF.KD4 L, FF.KD6 L, FF.KD8 L, FF.KD9 L oraz FF.KD10 L:

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

- 1) przewody infrastruktury technicznej;
- 2) chodniki, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji;
- 3) zieleń.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie, przebudowę i realizację ulic lokalnych, o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej - zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla FF.KD4 L – od 20 m do 40 m,
 - b) dla FF.KD6 L – od 15 m do 24 m,
 - c) dla FF.KD8 L – od 8 m do 20 m,
 - d) dla FF.KD9 L – 24 m,
 - e) dla FF.KD10 L – od 14 m do 30 m;

3) skrzyżowania:

- a) ulic lokalnych z ulicą zbiorczą: jednopoziomowe, skanalizowane,
- b) ulic lokalnych z ulicami lokalnymi, dojazdowymi i wewnętrznymi – jednopoziomowe, zwykłe.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem FF.KD4a Kp:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych - zespoły miejsc postojowych, w tym:

- 1) miejsca postojowe, dojazdy;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleń.

2. Ustala się realizację zespołu miejsc postojowych, przy zachowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej - minimum 5%.

§ 58. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: FF.KD5 D, FF.KD7 D, FF.KD7a D, FF.KD11 D, FF.KD12 D, FF.KD13 D, FF.KD14 D, FF.KD15 D, FF.KD16 D, FF.KD17 D oraz FF. KD19 D:

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

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

2. Ustala się:

- 1) zachowanie, przebudowę i realizację ulic dojazdowych, o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej - zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla FF.KD5 D – od 8 do 9 m,

- b) dla FF.KD7 D – od 10 m do 15 m,
 - c) dla FF.KD7a D – od 8,5 m do 25 m,
 - d) dla FF.KD11 D – od 6,5 m do 9 m,
 - e) dla FF.KD12 D – 10 m,
 - f) dla FF.KD13 D – 12 m,
 - g) dla FF.KD14 D – 9 m,
 - h) dla FF.KD15 D – 12 m,
 - i) dla FF.KD16 D – 10 m,
 - j) dla FF.KD17 D – od 14 m do 18 m,
 - k) dla FF.KD19 D – od 10 m do 25 m;
- 2) lokalizację chodnika wzdłuż drogi FF.KD5 D ustala się na terenie FF.KD23 XR;
- 3) skrzyżowania ulic dojazdowych z pozostałymi ulicami - jednopoziomowe, zwykłe.

§ 59. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami FF.KD18 W oraz FF.KD20 W:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny komunikacji - droga wewnętrzna, w tym:

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

2. Ustala się realizację drogi wewnętrznej FF.KD18 W o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m.

3. Ustala się zachowanie ulicy FF.KD20 W z możliwością jej przebudowy, o szerokości w liniach rozgraniczających - 22 m, przy obowiązku zachowania obustronnych pasów zieleni z istniejącymi szpalerami drzew, realizacja jednostronnego chodnika lub ścieżki pieszo - rowerowej.

§ 60. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: FF.KD21 XR i FF.KD22 XR oraz FF.KD23 XR:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny komunikacji - drogi pieszo - rowerowe, w tym:

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

2. Ustala się zachowanie, przebudowę i realizację dróg pieszo – rowerowych, o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej - zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla FF.KD21 XR – od 3 m do 8 m;
- 2) dla FF.KD22 XR – od 3 m do 12 m;
- 3) dla FF.KD23 XR – 20 m.

3. Na terenie FF.KD23 XR ustala się zachowanie obustronnych szpalerów drzew wzdłuż drogi pieszo – rowerowej, z prowadzeniem pielęgnacji i możliwością nowych nasadzeń.

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe.

§ 61. Ustalenia dotyczące stawki procentowej, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% dla wszystkich terenów, których wartość wzrosła, na podstawie której nalicza się opłatę, o której mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 62. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sosnowcu

Wilhelm Zych

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 821/LIX/2018

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 22 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zmianami),

**Rada Miejska w Sosnowcu
postanawia:**

1. Nie uwzględnić uwagi nr 1.

Uwaga wniesiona przez pana M.M. reprezentującego firmę GTB Metropolis Sp. z o.o., do projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Mariusza Zaruskiego*, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 5 stycznia 2018 roku do dnia 25 stycznia 2018 roku, w okresie składania uwag, to jest do dnia 8 lutego 2017 roku.

Składający uwagę: pan M.M. reprezentujący firmę GTB Metropolis Sp. z o.o.

Data wpływu: 06.02.2018 r.

Uwaga dotyczy:

zapisów § 13 ust. 4 pkt 2) lit. a) projektu planu.

Składający uwagę wnosi:

- o usunięcie z zapisu określenia „na każdy lokal mieszkalny”

Uwagi nie uwzględnia się z następujących przyczyn:

Wniesiona uwaga dotyczy postulowanej zmiany wskaźnika w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla obsługi obiektów w granicach własnej działki.

Wnioskowana zmiana wskaźnika mogłaby skutkować koniecznością parkowania samochodów właścicieli poza granicami własnej nieruchomości, na terenie dróg publicznych.

2. Nie uwzględnić uwagi nr 2

Uwaga wniesiona przez pana M.M. reprezentującego firmę GTB Metropolis Sp. z o.o. do projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Mariusza Zaruskiego*, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 5 stycznia 2018 roku do dnia 25 stycznia 2018 roku, w okresie składania uwag, to jest do dnia 8 lutego 2017 roku.

Składający uwagę: pan M.M. reprezentujący firmę GTB Metropolis Sp. z o.o.

Data wpływu: 06.02.2018 r.

Uwaga dotyczy:

zapisów § 37 ust. 2 pkt 5)

Składający uwagę wnosi:

- o zmianę wskazanego zapisu na zapis o treści „możliwość realizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej jednorodzinnej bezpośrednio przy granicy działki”.

Uwagi nie uwzględnia się z następujących przyczyn:

Wniesiona uwaga dotyczy postulowanej zmiany zapisu, który mówi o możliwości realizacji każdego typu zabudowy (mieszkaniowej jak i usługowej) bezpośrednio przy granicy działki.

Wnioskowana zmiana zapisu powodowałaby pozbawienie prawa zabudowy w granicy dla zabudowy usługowej, co ograniczyłoby prawa inwestorów z terenu opisanego w § 37 uchwały, wprowadzenie takiej zmiany wymagałoby ponownego wyłożenia projektu planu.

3. Nie uwzględnić uwagi nr 3.

Uwaga wniesiona przez pana M.M. reprezentującego firmę GTB Metropolis Sp. z o.o. do projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Mariusza Zaruskiego*, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 5 stycznia 2018 roku do dnia 25 stycznia 2018 roku, w okresie składania uwag, to jest do dnia 8 lutego 2017 roku.

Składający uwagę: pan M.M. reprezentujący firmę GTB Metropolis Sp. z o.o.

Data wpływu: 06.02.2018 r.

Uwaga dotyczy:

zapisów § 13 ust. 3 projektu planu.

Składający uwagę wnosi:

- o wyjaśnienie, czy wskazany zapis planu powinien być interpretowany jako lista dopuszczalnych form zagospodarowania terenu na cele komunikacyjne opisane planem (...), a jeśli odnosi się do wszelkich systemów komunikacyjnych realizowanych na terenie planu i wszelkie ciągi pieszo – jezdne powinny łącznie zawierać wymienione elementy i zapewniać parametry wystarczające do spełnienia wymogów bezpieczeństwa pożarowego i dostępu karetki pogotowia, to proszę o zastąpienie go zapisem o treści „poza opisanymi planem ulicami, ustala się zachowanie i realizację niezbędnych ciągów pieszo - jezdnych w celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych, a także miejsc postojowych lub dróg pieszych lub pieszo – rowerowych w celu umożliwienia prawidłowej realizacji ustaleń planu”.

Uwagi nie uwzględnia się z następujących przyczyn:

Wniesiona uwaga dotyczy postulowanej zmiany zapisu planu, z preferencją ustaleń dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, podczas gdy zapis projektu planu dotyczy wszystkich typów zabudowy (mieszkaniowej, produkcyjnej, usługowej). Zapisy § 13 ust. 3 dotyczą obszaru całego planu, a wiążący jest także zapis § 2 ust. 8: „ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych”, co oznacza, że przepisy te regulują zasady wyznaczenia koniecznych dróg pożarowych, zależnie od formy projektowanej zabudowy.

4. Nie uwzględnić uwagi nr 4.

Uwaga wniesiona przez 9 osób fizycznych do projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Mariusza Zaruskiego*, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 5 stycznia 2018 roku do dnia 25 stycznia 2018 roku, w okresie składania uwag, to jest do dnia 8 lutego 2017 roku.

Składający uwagę: 9 osób fizycznych - właściciele nieruchomości z obszaru planu

Data wpływu: 08.02.2018 r.

Uwaga dotyczy:

zapisów i Rysunku planu dla terenu FF.39 U

Składający uwagę wnoszą o:

- przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie FF.39 U w kierunku ronda przy zbiegu ulic: Klimontowskiej i 11. Listopada.

Uwagi nie uwzględnia się z następujących przyczyn:

Wniesiona uwaga dotyczy przesunięcia linii zabudowy w kierunku ronda, w związku z planowaną inwestycją na terenie FF.39 U. Zachowanie ustalonej w projekcie planu odległości linii zabudowy nie uniemożliwia realizacji planowanej inwestycji, a jednocześnie pozwala na stworzenie rezerwy terenu pod przyszłą przebudowę ronda im. Żołnierzy Wyklętych.

5. Nie uwzględnić uwagi nr 5

Uwaga wniesiona przez panią B.K. do projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Mariusza Zaruskiego*, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 5 stycznia 2018 roku do dnia 25 stycznia 2018 roku, w okresie składania uwag, to jest do dnia 8 lutego 2017 roku.

Składający uwagę: pani B.K - właścicielka nieruchomości z obszaru planu

Data wpływu: 08.02.2018 r.

Uwaga dotyczy:

zapisów i Rysunku planu dla terenu FF.39 U

Składająca uwagę wnosi o:

- *dołączenie obszarów (stanowiących fragmenty działek) położonych na wschodnim końcu działek o nr 5201/2, 5203/2, 5207 w obecnej wersji projektu objętych jednostką FF.10 KD L, do obszaru objętego wnioskowanym oznaczeniem FF.39 MN,U*

Uwagi nie uwzględnia się z następujących przyczyn:

Wniesiona uwaga dotyczy przesunięcia linii rozgraniczającej terenu FF.39 U w kierunku ronda. Zachowanie przebiegu ustalonej w projekcie planu linii rozgraniczającej tereny FF.10 KD L i FF.39 U jest wymagane z uwagi na rezerwę terenu po przyszłą przebudowę układu komunikacyjnego w tej części miasta, a jednocześnie rozwiązanie to nie uniemożliwia realizacji planowanej inwestycji na terenie FF.39 U.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 821/LIX/2018

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 22 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie 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 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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. Mariusza Zaruskiego* 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.