

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego drogami DK86 i DK94, ulicami Krzysztofa Kamila Baczyńskiego i Będzińską oraz granicami administracyjnymi miast Będzin i Czeladź

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późniejszymi zmianami), oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2020, poz. 293 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr 956/LXX/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 6 sierpnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca **dla obszaru ograniczonego drogami DK86 i DK94, ulicami Krzysztofa Kamila Baczyńskiego i Będzińską oraz granicami administracyjnymi miast Będzin i Czeladź**, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca”, przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r., rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały, a także o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały,

Rada Miejska w Sosnowcu uchwała:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca
dla obszaru ograniczonego drogami DK86 i DK94, ulicami Krzysztofa Kamila Baczyńskiego i Będzińską oraz granicami administracyjnymi miast Będzin i Czeladź

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. Zakres i cel planu.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje obszar o powierzchni 188,76 ha, którego granice wyznaczają:
 - 1) od północy – granice administracyjne miast Będzin i Czeladź;
 - 2) od południa – DK86, DK94 i ulica Krzysztofa Kamila Baczyńskiego;
 - 3) od wschodu – ulica Będzińska;
 - 4) od zachodu – ulica Stalowa.
2. Celem przepisów szczegółowych dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego.

§ 2. Forma planu.

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej, którą stanowi Załącznik Nr 1 - rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, edytowany w skali 1:2000.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:
 - 1) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
 - 2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

- 3) Załącznik Nr 4 - Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
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. oraz zmianą przyjętą uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r., z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem.
5. Rozwiązania przestrzenne zawarte w rysunku planu i odpowiadające im ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, uwzględniają uwarunkowania wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych (opracowania ekofizjograficznego i prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu).
6. Ustalenia planu zawarte w części tekstowej i graficznej obowiązują łącznie.

§ 3. Objasnienia.

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

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały (Załącznik Nr 1), o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – rozumie się przez to obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania, ustalone na tym terenie;
- 7) **uzupełniającym sposobie zagospodarowania** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia oraz elementy zagospodarowania niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego;
- 8) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **istniejącej zabudowie** – rozumie się przez to zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących oraz dla której wydano prawomocne pozwolenie na budowę w obszarze planu na dzień jego uchwalenia;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające maksymalny zasięg obszarowy wznoszenia naziemnych części budynku, z dopuszczeniem odstępstw wymienionych w ustaleniach planu;
- 12) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia (magistralne, rozdzielcze, przyłącza i instalacje zewnętrzne) związane z uzbrojeniem terenu, w szczególności: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory, zasuwy, kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, lokalne urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, urządzenia OZE itp.; definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych, w szczególności takich jak: ujęcia wody, stacje wodociągowe, grupowe lub miejskie oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie

- i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych);
- 13) **dojazdach** - rozumie się przez to istniejące lub konieczne do wykonania ciągi komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych oraz obsługi terenów;
- 14) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną – chyba, że z przepisów szczegółowych wynika inaczej – rozumie się:
- a) **maksymalną wysokość zabudowy** – pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony w metrach od najniższego poziomu terenu przylegającego do tego obiektu do najwyższego jego punktu, a w przypadku obiektów budowlanych będących budynkami – maksymalną wysokość budynku, wyrażoną w metrach, mierzoną stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - b) **geometrię dachów** – rodzaj i kształt dachów (w szczególności dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połaci dachowych,
 - c) **gabaryty projektowanej zabudowy** – szerokość elewacji frontowej budynków (elewacja frontowa obiektu – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany),
 - d) **wskaźnik intensywności zabudowy** – który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy istniejących i projektowanych budynków do powierzchni działki budowlanej,
 - e) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – który wyraża procentowy udział powierzchni zabudowy istniejących i projektowanych budynków do powierzchni działki budowlanej,
 - f) **wskaźnik powierzchni zabudowy terenu** – który wyraża procentowy udział powierzchni zabudowy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych do powierzchni terenu,
 - g) **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,
 - h) **powierzchnię biologicznie czynną terenu** – wyrażoną jako procentowy udział w powierzchni terenu 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: handlu, gastronomii, administracji (budynki administracyjne i biurowe), wymiaru sprawiedliwości, ochrony zdrowia i opieki społecznej, wychowania, kultury, nauki, szkolnictwa i oświaty, sportu i rekreacji, rozrywki, turystyki, usług pocztowych, rzemiosła, obsługi komunikacji, 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;
- 16) **usługach podstawowych** – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, realizujących usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, wychowania, ochrony zdrowia, sportu, kultury i rozrywki, a także różnego rodzaju instytucji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami), co wyklucza: handel hurtowy i giełdowy, komisy samochodowe, punkty sprzedaży detalicznej: pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego, usługi związane z gospodarowaniem odpadami, usługi związane z logistyką, otwarte składy materiałów budowlanych, syfkich, płynnych;
- 17) **usługi związane z gospodarowaniem odpadami** – rozumie się przez to prowadzenie działalności polegającej na: zbieraniu (w tym skupu surowców wtórnych), transporcie (w zakresie tymczasowego magazynowania odpadów przez transportującego), przetwarzaniu (odzysku lub unieszkodliwiania) odpadów;

- 18) **zieleni urządzonej** - rozumie się przez to ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o oczka wodne;
 - 19) **zieleni izolacyjnej** - rozumie się przez to tereny zieleni w postaci szpalerów drzew lub pasów zieleni wysokiej, średniej i niskiej w celu łagodzenia uciążliwości powodowanych przez drogi lub zabudowę (powodujące hałas, zanieczyszczenia powietrza i degradujące krajobraz);
 - 20) **dachach płaskich** - rozumie się przez to dach lub stropodach jedno- lub wielopołaciowy o spadach do 12 stopni;
 - 21) **zespół garaży** - rozumie się przez to budynek lub zespół zintegrowanych budynków (to znaczy przylegających do siebie ścianami, o spójnej formie, gabarytach i jednakowym wykończeniu), zawierający minimum 5 stanowisk postojowych.
2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (np. nazwy ulic) przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu uchwalenia planu.

§ 4. Przedmiot planu

1. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu zawarte są w rozdziale 2 „Ustalenia ogólne” i obejmują:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – określone w § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – określone w § 7;
 - 3) zasady kształtowania krajobrazu – określone w § 8;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – określone w § 9;
 - 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych – określone w § 10;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – określone w § 11;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – określone w § 12;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym minimalną liczbę stanowisk postojowych i stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji – określone w § 13;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – określone w § 14;
 - 10) określenie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 15.
2. W obszarze planu nie występują obszary lub obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:
 - 1) obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalną wysokość zabudowy – ustalono w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.
4. Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe zawarto w rozdziale 4.

§ 5. Rysunek planu.

1. Obowiązującymi w niniejszym planie są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) cyfrowo-literowe symbole terenu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Obowiązujące oznaczenia literowe zastosowane w tekście i rysunku planu:
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - 3) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 4) U – tereny zabudowy usługowej;
 - 5) UZ – tereny zabudowy usługowej – usług zdrowia;
 - 6) P,U – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
 - 7) KP – tereny parkingów oraz infrastruktury technicznej;
 - 8) IE – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
 - 9) Z – tereny zieleni;
 - 10) ZD– tereny ogrodów działkowych;
 - 11) Z/KX – tereny zieleni i ciągu pieszo-rowerowego;
 - 12) KD-GP – tereny dróg publicznych – głównych ruchu przyspieszonego;
 - 13) KD-G – tereny dróg publicznych – głównych;
 - 14) KD-Z – tereny dróg publicznych – zbiorczych;
 - 15) KD-L – tereny dróg publicznych –lokalnych;
 - 16) KD-D – tereny dróg publicznych –dojazdowych;
 - 17) KD-W – tereny dróg wewnętrznych.
3. Oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny, niestanowiące ustaleń planu:
 - 1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
 - 2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paryż”, „Sosnowiec”, „Saturn w pokładach grupy 400, 500, 600”, „Saturn w pokładach z grupy 800”;
 - 3) zlikwidowany szyb pogórnicy;
 - 4) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Bytom nr 329,
 - 5) napowietrzna linia wysokiego napięcia;
 - 6) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 7) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej.
4. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi – np. AC.1MN składa się z:
 - 1) oznaczenia literowego (AC) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
 - 2) numeru porządkowego (1);
 - 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

5. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla funkcji komunikacji - np. AC.1 KD-L składa się z:
- 1) symbolu literowego (AC) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
 - 2) numeru porządkowego (1);
 - 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (KD – tereny dróg);
 - 4) oznaczenia literowego określającego klasę ulicy/drogi publicznej (L – ulica lokalna).

Rozdział 2. Ustalenia ogólne.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na całym obszarze objętym niniejszym planem:
 - 1) ustala się:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) przed ustalone w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia na maksymalną odległość do 1,5 m: obudowy wejść, wykuszy, ryzalitów, werand, a także gzymsów, okapów, zadaszeń, lizen, balkonów, tarasów, elementów instalacji zewnętrznych, detali architektonicznych, warstw termoizolacji,
 - c) przed ustalone w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia bez ograniczenia odległości wysunięcia: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, szybów windowych/platform dla niepełnosprawnych,
 - d) w przypadku istniejących budynków zlokalizowanych w pasie wyznaczonym przez linie rozgraniczające dróg oraz wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, dopuszczenie realizacji działań inwestycyjnych związanych z przebudową, nadbudową, remontem, bez możliwości rozbudowy budynków,
 - e) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy innej niż budynki - 30,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
 - 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
 - b) lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **AC. 9P,U, AC. 28P,U, AC. 31P,U, AC. 32P,U, AC. 39P,U, AC. 39aP,U** oraz za wyjątkiem istniejących tego rodzaju usług,
 - c) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy.
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy tej granicy w przypadkach, w których takie usytuowanie zabudowy występuje w stanie istniejącym na jednej z przyległych działek lub w odległości 1,5 m od jej granicy – dotyczy terenów oznaczonych symbolem MN;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od jej granicy na długości maksymalnie 6m – dotyczy terenów MN,U.
2. W zakresie stosowania rozwiązań architektonicznych dla budynków nowo wznoszonych oraz istniejących, innych niż wymienione w par. 9 ust. 1, ustala się:
 - 1) dla materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego:
 - a) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, dachach oraz zadaszeniach, w szczególności: blacha falista i trapezowa, płyty warstwowe, listwy z tworzyw sztucznych – siding,
 - b) dopuszczenie stosowania okładzin zewnętrznych blaszanych w formie: blach płaskich, perforowanych, siatek, żaluzji, kasetonów i paneli systemowych, blachodachówki,
 - 2) dla kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, w tym detalu architektonicznego:

- a) na elewacjach budynków:
- zakazuje się stosowania barw wybijających się z krajobrazu, to jest jaskrawych o wysokim nasyceniu, szczególnie w kolorze: niebieskim, żółtym, fioletowym, różowym,
 - nakaz stosowania barw rozjaśnionych lub zgaszonych, w tym dla tynków nakaz stosowania barw o niskich stopniach nasycenia, tzn. odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaciemnienia w przedziale od 0000 do 3030;
- b) na maksymalnie 25 % powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu jako elementy akcentujące z zakazem stosowania barw wybijających się z krajobrazu, to jest jaskrawych o wysokim nasyceniu, szczególnie w kolorze: niebieskim, żółtym, fioletowym, różowym
- c) ograniczenia kolorystyczne wskazane powyżej nie dotyczą odcieni szarości oraz materiałów naturalnych, takich jak: aluminium, miedzi, stali (Cor-Ten), drewna, szkła, ceramiki, kamienia,
- d) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takiego jak: balustrady, kraty, osłony, rynny, obróbki) - barw neutralnych: bieli, szarości, czerni lub barw w tej samej tonacji jak kolor elewacji, dachu; dopuszcza się inną kolorystykę balustrad i osłon przeciwsłonecznych, jako akcent kolorystyczny,
- e) dla dachów - kolorystyki w odcieniach: szarości, czerni, brązów, naturalnej czerwieni (dla elementów ceramicznych), czerwono-brązowym,
- f) nakaz ujednolicenia kolorystycznego barwy obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.
3. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych, zewnętrznych schodów, pochylni;
4. Pas terenu pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi/ulicy należy wykorzystywać tylko dla:
- 1) dojazdów i dojść do budynków, parkingów oraz innych utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, w tym terenowych schodów i pochylni;
 - 2) obiektów i elementów budynków wysuniętych poza wyznaczoną linię zabudowy dopuszczonych w ustaleniach planu;
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) wizualnie przysłoniętych miejsc na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
 - 5) elementów ogrodzenia;
 - 6) obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej.
5. W granicach każdego terenu przeznaczonego do zabudowy jako uzupełniający sposób zagospodarowania dopuszcza się, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, lokalizację:
- 1) dojazdów, komunikacji pieszej i rowerowej;
 - 2) parkingów;
 - 3) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
 - 4) obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjnych i sportowych;
 - 5) obiektów spełniających kryterium określone w **§3. ust.1 pkt 7**, stosownie do realizowanego przeznaczenia, w szczególności: budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan, oranżerii, obiektów zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego itp.;
 - 6) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.
6. Gabaryty projektowanych budynków, określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3 dotyczą pojedynczego budynku. W przypadku zabudowy w formie zespołu budynków dotyczą pojedynczego segmentu w zabudowie.

7. Gabarytów projektowanych budynków, tj. minimalnej szerokości elewacji frontowej, dla obiektów uzupełniającego sposobu zagospodarowania, nie ustala się.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:
 - a) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł,
 - b) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - c) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
 - d) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego” przyjętego uchwałą Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. w tym ograniczeń przyjętych uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017,
 - e) zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc postojowych;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, to jest:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej **MN,U, MW,U** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych **MN** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenu zabudowy usługowej - usług zdrowia **UZ** jak dla terenów szpitali w miastach;
- 3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. W ramach wyznaczonych terenów zieleni **Z** oraz terenów zieleni i ciągu pieszo-rowerowego **Z/KX** ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu oraz realizację ciągów pieszo-rowerowych stanowiących kontynuację istniejących ciągów.
2. Dla terenów zieleni wyznaczonych wzdłuż dróg DK94 i DK86 ustala się nakaz jej nasadzeń w formie zwartej, kształtowanej piętrowo (zieleń niska, średnia, wysoka – krzewy i drzewa) roślinności.

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

Nie ustala się.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

W granicach planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

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

1. Przepisy odrębne określające wymogi ochrony i zagospodarowania terenu odnoszą się do obszaru objętego niniejszym planem miejscowym położonego:

- 1) w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Paryż”, „Sosnowiec”, „Saturn w pokładach z grupy 400, 500, 600”, „Saturn w pokładach z grupy 800”;
- 2) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią;
- 3) w granicach planu nie występują obszary docelowo zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;
- 4) w granicach planu zlokalizowany jest zlikwidowany szyb pokopalniany;
- 5) w granicach planu zlokalizowany jest obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Bytom nr 329”.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, obowiązujące dla wszystkich terenów innych niż tereny dróg wyznaczonych w niniejszym planie:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3,0 m, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe” nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych – 5,0 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do osi pasa drogowego w zakresie 70° – 110° dopuszczając zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego zagospodarowania lub ukształtowania terenu, które taki układ wyklucza.

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

1. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się zachowanie oraz rozbudowę istniejącego układu drogowego z możliwością prowadzenia, w wyznaczonych w niniejszym planie liniach rozgraniczających, robót budowlanych w celu poprawy parametrów technicznych i geometrii skrzyżowań, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
2. W liniach rozgraniczających terenów dróg, ustala się lokalizację dróg, w tym rowerowych, jezdni, chodników, zatok autobusowych oraz obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także obiektów budowlanych i urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, w zależności od potrzeb i uwarunkowań terenowych.
3. W granicach każdego terenu drogi jako uzupełniający sposób zagospodarowania, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację:
 - a) parkingów – za wyjątkiem terenów AC. 1KD-GP, AC. 2KD-GP, AC. 1KD-G,
 - b) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
 - c) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych;
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Jako uzupełnienie terenów dróg określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się w obszarze planu realizację niewydzielonych dojazdów i dojazdów, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, dróg rowerowych, placów, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.
4. Dopuszcza się realizację, niewydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dróg wewnętrznych i dojazdów umożliwiających dojazd do działki lub budynku w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia.
5. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić stanowiska postojowe przeznaczone dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem możliwości grupowania obsługujących je parkingów, zgodnie z poniższymi wskaźnikami, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie;
- 3) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 5 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 4) dla zabudowy usługowej - usług zdrowia - minimum 100 stanowisk postojowych;
- 5) dla zabudowy produkcyjnej i usługowej - minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 15 pracowników zatrudnionych na jednej najliczniejszej zmianie;
- 6) w ramach każdego 25 stanowisk postojowych obsługujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową należy zapewnić minimum 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, nie dotyczy parkingów grupujących mniej niż 10 stanowisk oraz stref zamieszkania i ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych o drogach publicznych.
6. W budynkach pełniących różne funkcje wskaźnik ilości stanowisk postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie do wskaźników ustalonych dla każdej funkcji zlokalizowanej w tym budynku.
7. Ustala się, sposób realizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych stanowisk na powierzchni terenu lub w obrysie budynku, stosownie do przepisów Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe”.
8. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla rowerów w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków, odniesionych odpowiednio do ich przeznaczenia, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, z dopuszczeniem możliwości grupowania miejsc postojowych według poniższych wskaźników:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 stanowisko na 10 mieszkań,
 - 2) dla zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) handlu detalicznego – minimum 1 stanowisko na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) gastronomii, rzemiosła, administracji (budynki administracyjne i biurowe), instytucji, siedzib, usług innych o podobnym charakterze – minimum 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - c) nauki, szkolnictwa i oświaty – minimum 5 stanowisk na 100 studentów/uczniów,
 - d) ochrony zdrowia i opieki społecznej – minimum 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, przy czym dla szpitali minimum 2 stanowiska na 100 łóżek,
 - e) rozrywki, kultury – minimum 2 stanowiska na 100 miejsc dla publiczności.

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

1. Jako ogólne zasady obsługi w zakresie wszystkich rodzajów systemów infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących systemów oraz utrzymanie istniejącego przebiegu i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy oraz w razie potrzeby, likwidacji (odłączenia, rozbiórki) pod warunkiem zachowania ciągłości danego systemu;
 - 2) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) nakaz doprowadzenia wody z istniejącego i rozbudowywanego systemu miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę;
 - 2) lokalizację miejskiej sieci wodociągowej w terenie przeznaczonym do zabudowy o wydajności zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb przeciwpożarowych, bytowo-gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej lub przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie odprowadzanie ścieków ustala się:

- 1) nakaz docelowego odprowadzania ścieków do istniejących i rozbudowywanych systemów sieci kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej;
- 2) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych, w tym zagospodarowania w obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce.

4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania - rozprowadzenie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;
- 3) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci nisko- i średnioprężnych, stosownie do zapotrzebowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w gaz;
- 2) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej realizującej zaopatrzenie w gaz obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru;
 - 4) sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki, w dostosowaniu do potrzeb:
 - a) przyszłych odbiorców z obszaru objętego planem,
 - b) oświetlenie dróg,
 - c) modernizacji sieci elektroenergetycznej;
 - 5) budowę sieci w technologii napowietrznej lub kablowej, a w przypadku budowy urządzeń w pasie drogowym obowiązek lokalizacji sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;
 - 6) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące.
7. W zakresie telekomunikacji ustala się zapewnienie pełnej obsługi infrastrukturą telekomunikacyjną dla umożliwienia lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi tego rodzaju, z istniejących urządzeń telekomunikacyjnych oraz poprzez budowę nowej i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji.
8. W zakresie urządzeń infrastruktury innych - nie wymienionych w ust. 2 ÷ 7, np. sieci telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych itp. - ustala się możliwość ich lokalizacji, przy czym eksploatacja tych instalacji lub urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych;
- 2) nakaz stosowania zakazu ustalonego w § 6 ust. 1 pkt 2 lit b.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC.5 MN, AC.6 MN, AC.7 MN, AC.12 MN, AC.13 MN, AC.14 MN, AC.16 MN, AC.19 MN, AC.20 MN, AC.24 MN, AC.29 MN, AC.30 MN, AC.45 MN, AC.46a MN, AC.46b MN, AC.49 MN, AC.54 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków:
 - dla terenów **AC.5 MN, AC.6 MN, AC.7 MN, AC.12 MN, AC.13 MN, AC.14 MN** - 9,0 m,
 - dla terenów **AC.16 MN, AC.19 MN, AC.20 MN, AC.24 MN, AC.29 MN, AC.30 MN, AC.45 MN, AC.46a MN, AC.46b MN, AC.49 MN, AC.54 MN** – 8,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dla terenów: **AC.5 MN, AC.6 MN, AC.7 MN, AC.12 MN, AC.13 MN, AC.14 MN, AC.19 MN, AC.20 MN, AC.29 MN, AC.30 MN, AC.45 MN, AC.46a MN, AC.46b MN, AC.49 MN, AC.54 MN** – dachy płaskie, dachy jedno, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
 - dla terenu **AC.16 MN** - dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 20°, maksymalnie 35°,
 - dla terenu **AC.24 MN** - dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 20°, maksymalnie 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 6,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40,0 %;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej - 400 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,0 m;
- 4) w zabudowie jednorodzinnej dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolu **AC. 18 MN,U, AC. 21 MN,U, AC. 22 MN,U, AC. 33 MN,U, AC. 36 MN,U, AC. 37 MN,U, AC. 38 MN,U, AC. 43 MN,U, AC. 44 MN,U, AC. 50 MN,U, AC. 51 MN,U, AC. 52 MN,U,** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – usługi podstawowe;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków:
 - dla terenów **AC. 18 MN,U, AC. 21 MN,U, AC. 22 MN,U, AC. 33 MN,U, AC. 36 MN,U, AC. 37 MN,U, AC. 38 MN,U** - 9,0 m,
 - dla terenów **AC. 43 MN,U, AC. 44 MN,U** - 12,0 m,
 - dla terenów **AC. 50 MN,U, AC. 51 MN,U, AC. 52 MN,U** – 8,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie lub jedno- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 32°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 8,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35,0 %,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej i szeregowej;
- 6) w zabudowie jednorodzinnej dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC. 16aMW,U, AC. 42MW,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 14,0m
 - b) geometria dachów: płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 32°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 20,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 od 2,4,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35%,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 6) dopuszczenie realizacji garażu w bryle budynku mieszkalnego oraz wolnostojącego wielopoziomowego lub w formie zespołu garaży;

- 7) dla terenu **AC. 42MW,U** utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem realizacji wszelkich działań inwestycyjnych przy zastosowaniu parametrów:
- a) maksymalna wysokość budynków: 8,0m
 - b) geometria dachów: płaskie lub jedno, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 32°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 8,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35,0 %.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC. 8U, AC. 17U, AC. 23U, AC. 25U, AC. 47U, AC. 53U, AC. 56U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków:
 - dla terenów **AC. 8U, AC. 25U** - 9,0 m,
 - dla terenu **AC. 17U, AC. 23U, AC. 47U** - 10,0 m,
 - dla terenów **AC. 53U, AC. 56U** - 14,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków: 8,0m
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,0 m;

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC. 57UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – usług zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi gastronomii, handlu, oświaty, kultu religijnego,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 25,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 20m,
 - b) geometria dachów: dach płaski,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 3,0
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25 %;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,0 m;
- 4) dopuszczenie realizacji form zieleni urządzonej wraz z urządzeniami rekreacyjnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji lądowiska;
- 6) dojazd do terenu poprzez istniejący zjazd z drogi DK86 oraz poprzez istniejący system dróg zlokalizowanych na terenie miasta Będzin.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC. 9P,U, AC. 28P,U, AC. 31P,U, AC. 32P,U, AC. 39P,U, AC. 39aP,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 14m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,0
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 55 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15 %;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,0 m;
- 4) dopuszczenie realizacji form zieleni urządzonej;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa ochrony środowiska.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AC.60 KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów oraz infrastruktury technicznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 4,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 3,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 1,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 90%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 5%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 100 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5,0 m;

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AC. 34IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 4,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 3,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 1,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 90%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 5%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 100 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5,0 m.

24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC. 1Z, AC. 3Z, AC. 11Z, AC. 15Z, AC. 27Z, AC. 35Z, AC. 40Z, AC. 41Z, AC. 48Z, AC. 55Z, AC. 58Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) dojazdy, komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 4,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 5 %,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 85 %.
- 4) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem tych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 5) zakaz lokalizowania parkingów.

25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC. 26ZD, AC. 59ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) dojazdy, komunikacja piesza i rowerowa, parkingi
 - b) urządzenia rekreacyjne i sportowe, obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 5,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 10 %
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 85 %.
- 3) dojazd do terenu AC. 59ZD poprzez istniejący system dróg zlokalizowanych na terenie miasta Będzin.

26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC. 2Z/KX, AC. 4Z/KX, AC. 10Z/KX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni i ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) dojazdy, komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 4,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 5 %,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 85 %.
- 4) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem tych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 5) zakaz lokalizowania parkingów.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC. 1KD-GP, AC. 2KD-GP, AC. 3KD-GP** ustala się:

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

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC. 1KD-G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – głównych;
- 2) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni; 2,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC.1 KD-Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych - zbiorczych;

2) parametry ulicy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- b) ilość jezdni; 1,
- c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC. 1KD-L, AC. 2KD-L, AC. 3KD-L, AC. 4KD-L, AC. 5KD-L, AC. 6KD-L, AC. 7KD-L, AC. 8KD-L, AC. 9KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych - klasy lokalnej;

2) parametry ulicy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- b) ilość jezdni; 1,
- c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AC. 1KD-D, AC. 2KD-D, AC. 3KD-D, AC. 4KD-D, AC. 5KD-D, AC. 6KD-D, AC. 7KD-D, AC. 8KD-D, AC. 9KD-D, AC. 10KD-D, AC. 11KD-D, AC. 12KD-D, AC. 13KD-D, AC. 14KD-D, AC. 15KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych– klasy dojazdowej;

2) parametry ulicy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- b) ilość jezdni; 1,
- c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

3) nakaz realizacji chodnika co najmniej z jednej strony jezdni.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC .1KD-W, AC. 2KD-W, AC. 3KD-W, AC. 4KD-W, AC. 5KD-W, AC. 6KD-W, AC. 7KD-W** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

2) parametry ulicy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- b) ilość jezdni – 1;

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

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

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2021 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2020, poz. 293 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2021 r.

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

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

**Rada Miejska w Sosnowcu
rozstrzyga**

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

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

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

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

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 z późniejszymi zmianami).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2021 r.

Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782 i 1086). Dane przestrzenne, w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2020 r. poz. 177 i 284), utworzone do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego drogami DK86 i DK94, ulicami Krzysztofa Kamila Baczyńskiego i Będzińską oraz granicami administracyjnymi miast Będzin i Czeladź** zawierają:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym;
- 3) rysunek planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.