

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru w rejonie ul. Grenadierów i składowiska odpadów oraz dla obszaru dzielnicy Porąbka w rejonie ul. Grenadierów

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 2023 r. poz. 40 z późn. zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 977, z późn. zm), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), w związku z:

- uchwałą Nr 771/XLVI/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru dzielnicy Porąbka w rejonie ulicy Grenadierów,

- uchwałą Nr 1150/XXVIII/2020 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 30 marca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru w rejonie ul. Grenadierów i składowiska odpadów,

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 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 kwietnia 2018 r. oraz Uchwałą Nr 943/LVI/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2022 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 w rejonie ul. Grenadierów i składowiska odpadów oraz dla obszaru dzielnicy Porąbka w rejonie ul. Grenadierów

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 102,9 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – teren kolei;
- 2) od południa – rejon składowiska odpadów;
- 3) od zachodu – rejon ul. Kujawskiej;
- 5) od wschodu – rejon ul. Minerów.

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;
- 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. i Uchwałą Nr 943/LVI/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2022 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 danym terenie;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczonym** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania, jaki nie może występować samodzielnie;
- 8) **uzupełniającym sposobie zagospodarowania** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia oraz elementy zagospodarowania niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego;
- 9) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **istniejącej zabudowie lub stanie istniejącym lub istniejących budynkach** – rozumie się przez to zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących w obszarze planu na dzień jego uchwalenia oraz zabudowę dopuszczoną w obszarze planu w ostatecznych decyzjach o pozwoleniu na budowę

- obowiązujących na dzień jego uchwalenia oraz innych budynków i obiektów budowlanych, których budowa w dniu wejścia w życie niniejszego planu jest możliwa na podstawie zgłoszenia;
- 11) **nadziemnej intensywności zabudowy** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 13) **udziale powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 14) **wysokości zabudowy** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 15) **gabarytach projektowanej zabudowy** – rozumie się przez to 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),
 - 16) **geometrii dachów** – rozumie się przez to rodzaj i kształt dachów (w szczególności dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połączeń dachowych – dotyczy głównych połączeń dachów (wieńczących główne bryły budynku);
 - 17) **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;
 - 18) **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), 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;
 - 19) **usługach związanych z obsługą komunikacji** – rozumie się przez to stacje kontroli pojazdów, warsztaty mechaniki pojazdowej z stanowiskiem blacharstwa, serwisy samochodowe, zakłady wulkanizacyjne, stacje benzynowe, salony i komisje samochodowe, myjnie samochodowe, w tym samoobsługowe, zespoły parkingów naziemnych, podziemnych lub wielopoziomowych;
 - 20) **usługach związanych z gospodarowaniem odpadami** – rozumie się przez to prowadzenie działalności polegającej na: zbieraniu (w tym skupu surowców wtórnych), transporcie, magazynowaniu, przetwarzaniu (odzysku lub unieszkodliwianiu), termicznym przekształcaniu odpadów;
 - 21) **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;
 - 22) **trasie rowerowej** – rozumie się przez to infrastrukturę dla rowerów tworzącą spójny ciąg składający się z drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów lub pasów ruchu dla rowerów lub pasów ruchu wykorzystywanych wspólnie przez ruch rowerów i pojazdy transportu zbiorowego lub odcinków jezdni z dopuszczonym ruchem rowerów - ulice o ruchu uspokojonym, strefy zamieszkania, drogi wewnętrzne o małym natężeniu ruchu;
 - 23) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia (magistralne, rozdzielcze, przyłącza) związane z uzbrojeniem terenu, 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/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje

wymienników ciepła, urządzenia odnawialnych źródeł energii 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], instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych);

24) **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;

25) **zieleni izolacyjnej** - rozumie się przez to obszary zieleni w postaci pasów zieleni wysokiej, średniej i niskiej w celu łagodzenia uciążliwości powodowanych przez ciągi komunikacyjne szynowe, drogi lub zabudowę (powodujące hałas, zanieczyszczenia powietrza i degradujące krajobraz);

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 – 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 - określone w § 15.

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

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

4. Przepisy odrębne stosuje się w brzmieniu obowiązującym w dniu uchwalenia planu.

§ 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;
- 5) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
- 6) strefa istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 7) strefa sanitarna od cmentarza 50 m;
- 8) strefa sanitarna od cmentarza 150 m;

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U-P-IO – teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami;
- 3) P – teren produkcji;
- 4) PEF-IO-ZN – teren elektrowni słonecznej lub gospodarowania odpadami lub zieleni naturalnej;
- 5) KDL – teren komunikacji drogowej publicznej - drogi lokalnej;
- 6) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej;
- 7) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 8) KOP – teren parkingu;
- 9) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) ZN – teren zieleni naturalnej.

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

- 1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 2) granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Kazimierz-Juliusz 1” nr WK 15731, „Kazimierz-Juliusz” nr WK 367, „Porąbka-Klimontów” nr WK 368;
- 3) rejon nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią;
- 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) zasięg ograniczeń w zagospodarowaniu w obszarze 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 6) zasięg ograniczeń w zagospodarowaniu w obszarze 20 m od granicy obszaru kolejowego;
- 7) teren zamknięty;
- 8) ciągłość połączeń tras rowerowych GZM;
- 9) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 11) informacja o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy.

4. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi – np. 1MN składa się z:

- 1) numeru porządkowego w ramach danego przeznaczenia (1);
- 2) symbolu klasy przeznaczenia terenu (MN).

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne.**

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład 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, drugorzędnych brył budynku (np. garaż zintegrowany z główną bryłą budynku) stanowiących maksymalnie 35 % szerokości elewacji frontowej budynku 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: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, szybów windowych/platform dla niepełnosprawnych,
- d) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
- e) maksymalną wysokość zabudowy innej niż budynki – 35,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3,
- f) lokalizowanie zabudowy oraz drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami z zakresu transportu kolejowego,
- g) utrzymanie funkcji obronnej w obiektach zaliczanych do budowli ochronnych, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych oraz lokalizacji w nowym miejscu w przypadku rozbiórki;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy,
- b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
- c) lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- d) lokalizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych w terenach zieleni naturalnej **ZN**, parkingu **KOP** oraz w terenach komunikacji.

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację budowli ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony ludności,
- b) kontynuowanie sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od jej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, w przypadkach, w których takie usytuowanie zabudowy występuje w stanie istniejącym; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- c) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej od strony działki sąsiedniej, w przypadkach, w których takie usytuowanie zabudowy występuje na sąsiedniej działce w stanie istniejącym; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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) w terenach zabudowy mieszkaniowej oraz terenie oznaczonym symbolem **1ZN**:

- zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, dachach oraz zadaszeniach, takich jak: blacha falista i trapezowa, płyty warstwowe, listwy z tworzyw sztucznych – siding,

- dopuszczenie stosowania okładzin zewnętrznych blaszanych w formie: blach płaskich łączonych na rąbek, kasetonów i paneli systemowych, blachodachówki, blach perforowanych, siatek, żaluzji,

- zakaz stosowania okładzin blaszanych z wykończeniem ocynkowanym jako widocznym,

b) w pozostałych terenach zabudowy:

- zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, takich jak listwy z tworzyw sztucznych – siding,

- zakaz stosowania okładzin blaszanych z wykończeniem ocynkowanym jako widocznym.

2) dla kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, w tym detalu architektonicznego:

a) na elewacjach budynków:

- zakaz stosowania barw wybijających się z krajobrazu, to jest czystych barw podstawowych i pochodnych, oraz innych wyrazistych, jaskrawych o wysokim nasyceniu, szczególnie w kolorze: niebieskim, żółtym, fioletowym, różowym,

- nakaz stosowania barw złamanych, 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 dopuszczenie stosowania barw o wysokim nasyceniu bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,

c) ograniczenia kolorystyczne wskazane powyżej nie dotyczą odcieni szarości oraz kolorystyki naturalnej materiałów: ceramiki, kamienia, drewna, szkła, metalu (takich jak: aluminium, miedź, tytan-cynk, stal Cor-Ten),

d) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takiego jak: balustrady, kraty, osłony, rynny, obróbki) – stosowanie kolorystyki: 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 – stosowanie kolorystyki: szarości, czerni, brązów, miedzianej, naturalnej czerwieni (naturalny kolor elementów ceramicznych),

f) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.

3. W odniesieniu do istniejącej zabudowy (zdefiniowanej w § 3 ust. 1 pkt 10):

1) których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych, zewnętrznych schodów, pochylni;

2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, nadbudowę, przebudowę budynków zlokalizowanych w całości lub we fragmencie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy, z zakazem rozbudowy w obszarze wyznaczonym przez linię rozgraniczającą i linię zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń planu,

4. Pas terenu pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi/ulicy należy wykorzystywać wyłącznie 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 i izolacyjnej.

5. W granicach każdego terenu 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;
- 5) obiektów spełniających kryterium określone w § 3. ust. 1 pkt 8, stosownie do realizowanego przeznaczenia, takich jak: budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan, oranżerii, obiektów zaplecza administracyjnego, socjalnego, technicznego, naukowego, instalacji itp.;
- 6) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.

6. Na całym obszarze planu, o ile „Ustalenia szczegółowe” w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej, w terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się parametr maksymalnej wysokości 4,5 m dla wolnostojących: budynków gospodarczych, jednokondygnacyjnych garaży naziemnych, wiat i altan.

7. Gabarytów projektowanych budynków, tj. minimalnej szerokości elewacji frontowej, dla obiektów uzupełniającego sposobu zagospodarowania nie ustala się, o ile ustalenia szczegółowe w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej.

8. Gabaryty projektowanych budynków, określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3 dotyczą pojedynczego budynku. W przypadku zabudowy w formie zespołu przyległych budynków dotyczą pojedynczego segmentu w zabudowie.

§ 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 dopuszczonej mocy zgodnie przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
 - 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 – nakaz uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, przy

czym dopuszczony poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 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 - zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych.
- 5) w zakresie gospodarki odpadami - nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych,

2. Wyznacza się strefę od cmentarza:

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

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. W granicach terenów zieleni ZN ustala się ochronę łąk w dolinie rzeki Bobrek, zgodnie z zapisami ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

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

1. W granicach obszaru objętego planem występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały stanowiące zespół zabudowań KWK „Kazimierz-Juliusz” zlokalizowanych przy ul. Mincerów 1-3:

- 1) budynek dyrekcji,
- 2) kotłownia,
- 3) turbinownia,
- 4) rozdzielnia elektryczna,
- 5) komin.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1-4, z zastrzeżeniem uwzględnienia ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, ustala się:

- 1) nakaz:
 - a) zachowania istniejącej formy budynku w tym: gabarytów, wysokości, spadków dachu,
 - b) zachowania historycznego wystroju elewacji budynku m.in.: cokołów, lizen, gzymsów, fryzów, oprawy otworów oraz zachowanych elementów konstrukcyjnych budynku takich jak: stropów, konstrukcji dachu, nadproży,
 - c) zachowania historycznych elementów dachu takich jak: świetliki, ozdobne wywietrzniki i kominy,
 - d) stosowania dla detalu architektonicznego i towarzyszącego: dla balustrad, krat, rynien i rur spustowych, obróbek blaszanych, kolorystyka w odcieniach: brązu, szarości, czerni lub barw w tej samej kolorystyce jak kolor elewacji, dachu, stolarki, przy zachowaniu spójnego rozwiązania kolorystycznego wszystkich elementów,

- e) przyjęcia kompleksowych rozwiązań kolorystycznych dla obiektu objętego ochroną konserwatorską;
- 2) zakaz:
- a) zmiany podziału elewacji, to jest: osi kompozycyjnych elewacji, podziału na poszczególne segmenty budynku, w tym rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz wielkości i kształtu otworów okiennych,
 - b) rozbudowy i nadbudowy oraz dostawiania przybudówek,
 - c) zewnętrznej termomodernizacji elewacji,
 - d) montażu na elewacji urządzeń i instalacji typu: anteny satelitarne, klimatyzatory itp. w widocznych miejscach;
- 3) w zakresie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej ustala się:
- a) zachowanie, remontowanie i konserwowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem jej wymiany ze względu na udokumentowany zły stan techniczny, utrzymując pierwotny wygląd nowej stolarki,
 - b) nakaz stosowania proporcji podziałów okiennych oraz szprosów, w nawiązaniu do podziałów pierwotnych,
 - c) nakaz zastosowania ujednoliconej kolorystyki dla całego obiektu, w odcieniach: brązu, szarości, czerni, białej, z dopuszczeniem zastosowania odmiennej ujednoliconej kolorystyki (w zakresie wymienionych odcieni) dla stolarki w strefie wejściowej (wejście, klatka schodowa).
3. Dla obiektu komina wymienionej w ust. 1 pkt 5, z zastrzeżeniem uwzględnienia ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, ustala się nakaz zachowania ośmiokątnej formy fundamentu, wykończenia ceglanego, detalu: gzymsu i fryzowania oraz zachowania ekspozycji. Dopuszcza się lokalizowanie instalacji typu nadajnik, w sposób nie zasłaniający elementów dekoracyjnych.
4. Dla istniejącej przybudówki towarzyszącej budynkowi dyrekcji ustala się nakaz ujednolicenia z bryłą budynku podlegającego ochronie wykończenia: elewacji - jako ceglana lub ceglanopodobna oraz dachu – dach stromy pokrycie dachówką identyczną co budynek dyrekcji, dach płaski w kolorze dachówki.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. 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 udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kazimierz-Juliusz 1” nr WK 15731 - część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 2) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kazimierz-Juliusz” nr WK 367 - część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 3) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Porąbka-Klimontów” nr WK 368 - część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 4) w granicach obszaru objętego niniejszym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią;
- 5) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary docelowo zagrożone

osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

§ 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 ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3,0 m, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dróg wewnętrznych, dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych – 6,0 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do osi pasa drogowego w zakresie 60° – 120°, 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:

- 1) 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) obowiązek prowadzenia prac drogowych kompleksowo, wraz z podstawowymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. W liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej ustala się lokalizację dróg 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 komunikacji drogowej jako uzupełniający sposób zagospodarowania, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację:

- 1) parkingów;
- 2) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych;
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Jako uzupełnienie sieci terenów dróg określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się w obszarze planu realizację dojazdów i dojść, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, tras rowerowych, placów, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

5. Ustala 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.

6. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości stanowisk postojowych przeznaczonych dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków oraz zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu (podstawowego i dopuszczonego), z dopuszczeniem możliwości grupowania obsługujących je parkingów, zgodnie z poniższymi wskaźnikami, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 4 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 3) dla zabudowy produkcyjnej – minimum 1 stanowisko postojowe na 4 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 4) w ramach każdego 25 stanowisk postojowych obsługujących zabudowę usługową należy zapewnić minimum 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych 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.

7. W budynkach pełniących różne funkcje wskaźnik ilości stanowisk postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie do wskaźników ustalonych dla każdej funkcji zlokalizowanej w tym budynku.

8. 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”.

9. 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 oraz lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanej inwestycji w obszarze przestrzeni dostępnej publicznie, według poniższych wskaźników:

- 2) dla zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) handlu detalicznego – minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) innych usług – minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
- 3) dla zabudowy produkcyjnej - minimum 4 miejsca postojowe na 100 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.

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

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

- 1) zachowanie istniejących systemów 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 zaopatrzenie w wodę ustala się:

- 1) obowiązek 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) obowiązek 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 dopuszczonej mocy zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

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 dopuszczonej mocy zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;

3) zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych w terenach o przeznaczeniu: zieleni **ZN**, parkingu **KOP** oraz w terenach komunikacji;

4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru, za wyjątkiem instalacji o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w terenach elektrowni słonecznej PEF i terenów produkcji **P** oraz turbin o mocy do 1 kW na całym obszarze planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, szczególnie tych związanych z ochroną przed hałasem;

5) 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;

6) 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;

7) 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.

§ 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 **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§6 ust. 5**;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 13,0 m, w tym wysokość budynków 10,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 7,0 m,
 - d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 0,9,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50,0 %;
- 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 – 10 m;
- 5) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 6) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U-P-IO, 2U-P-IO**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji (w tym: zakłady produkcji przemysłowej, usługowo-wytwórcze, logistyczne, składy i magazyny, produkcja energii) lub gospodarowania odpadami (selektywnego zbierania odpadów, instalacji przetwarzania odpadów, unieszkodliwiania odpadów, termicznego przekształcania odpadów);
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§6 ust. 5**;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 40,0 m, w tym wysokość budynków
 - dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P-IO** - 35,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **2U-P-IO** - 20,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalnej szerokości elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 - 2,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
- 5) objęcie ochroną konserwatorską budynków wymienionych w **§ 9 ust. 1**, zgodnie z zapisami **§ 9 ust. 2-4**;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni, w bezpośrednim sąsiedztwie wjazdów i wejść na teren nieruchomości, przed wyznaczoną linią zabudowy;
- 8) dopuszczenie przekroczenia dopuszczalnej wysokości przez obiekty technologiczne, typu: komin, maszty;
- 9) dopuszczenie tymczasowego magazynowania odpadów na otwartej przestrzeni wyłącznie zabezpieczonych przed rozprzestrzenianiem się po nieruchomości - z wykorzystaniem pojemników, kontenerów, zbiorników, wydzielonych boksów;
- 10) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii bez ograniczenia mocy.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P, 2P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji, w tym: zakłady produkcji przemysłowej, usługowo-wytwórcze, logistyczne, składy i magazyny, elektrownie słoneczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa, w tym usługi związane z gospodarowaniem odpadami;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§6 ust. 5**;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 35,0 m, w tym wysokość budynków 20,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalnej szerokości elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 - 2,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %, z dopuszczeniem 75 % dla elektrowni słonecznej;
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25%;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
- 6) nakaz rekultywacji terenu do rzędnej terenu otaczającego, to jest od 248 m do 255 m n.p.m. dla realizacji zabudowy ustalonej niniejszym paragrafem, dotyczy terenu **1P**; nakaz nie dotyczy lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni, w bezpośrednim sąsiedztwie wjazdów i wejść na teren nieruchomości, przed wyznaczoną linią zabudowy;
- 8) dopuszczenie tymczasowego magazynowania odpadów na otwartej przestrzeni wyłącznie zabezpieczonych przed rozprzestrzenianiem się po nieruchomości - z wykorzystaniem pojemników, kontenerów, zbiorników, wydzielonych boksów;
- 9) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii bez ograniczenia mocy.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEF-IO-ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej lub gospodarowania odpadami (selektywnego zbierania odpadów, składowiska odpadów, instalacji przetwarzania odpadów, unieszkodliwiania odpadów, termicznego przekształcania odpadów) lub zieleni naturalnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: zgodnie z zapisami **§6 ust. 5**;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 35,0 m, w tym wysokość budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalnej szerokości elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 - 0,35,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35 %, z dopuszczeniem 75 % dla elektrowni słonecznej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 45%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
- 5) nakaz zachowania pasa zieleni izolacyjnej od strony terenu **2P**, o szerokości min. 25 m;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni, w bezpośrednim sąsiedztwie wjazdów i wejść na teren nieruchomości, przed wyznaczoną linią zabudowy;
- 7) dopuszczenie tymczasowego magazynowania odpadów na otwartej przestrzeni wyłącznie zabezpieczonych przed rozprzestrzenianiem się po nieruchomości - z wykorzystaniem pojemników, kontenerów, zbiorników, wydzielonych boksów;
- 8) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii bez ograniczenia mocy.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej – drogi lokalnej;

- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§13 ust. 3**;
- 3) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni: jednojezdniowe,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§13 ust. 3**;
- 3) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni: jednojezdniowa,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§13 ust. 3**;
- 3) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni: jednojezdniowe;
- 4) nakaz realizacji drogi z wydzielonym chodnikiem dla ruchu pieszych, dotyczy terenu **2KR, 3KR**;
- 5) nakaz realizacji trasy rowerowej, dotyczy terenu **1KR**;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, dotyczy terenu **1KR**.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
 - b) obiekty małej architektury, wiaty,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 35,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków, wiat - 4,5 m,
 - b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,05 - 0,3,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30 %,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25 %;
- 4) 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 – 15 m;
- 5) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty i urządzenia wodne i melioracyjne,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
 - d) tereny nadrzecznej zieleni naturalnej;
- 3) nakaz zachowania minimum 90% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 5) zakaz dokonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z utrzymaniem drożności koryta rzeki i ochroną przeciwpowodziową.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, parkingi,
 - b) urządzenia rekreacyjne i sportowe, obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków - 4,5 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10 %,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80 %;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZN**, **4ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
 - b) urządzenia rekreacyjne i sportowe, obiekty małej architektury,

- c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 35,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków - 4,5 m, z zastrzeżeniem ust. 4,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5 %, z zastrzeżeniem ust. 4,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 85 %, z zastrzeżeniem ust. 4;
- 4) strefę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w granicach której obowiązują:
- a) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,
 - b) dopuszczenie utrzymania funkcji mieszkaniowej w budynkach istniejących, z możliwością prowadzenia robót budowlanych,
 - c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan,
 - d) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej:
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 10,0 m,
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan - 4,5 m,
 - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 - 0,4,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20,0 %,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60,0 %,
 - e) dopuszczenie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 5) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz dopuszczonych w strefie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 6) zakaz lokalizacji parkingów, z wyłączeniem strefy istniejącej zabudowy mieszkaniowej;

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZN, 5ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 35,0 m,
- 4) nakaz zachowania minimum 90% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) nakaz utrzymania powierzchni łąkowych - z obowiązkiem rocznego wykaszania zespołu łąk dla zachowania struktury gatunkowej zbiorowisk łąkowych, dotyczy terenu **3ZN**;
- 6) zakaz lokalizacji budynków;
- 7) zakaz lokalizacji parkingów.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6ZN, 7ZN, 8ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;

- 2) przeznaczenie dopuszczone: obiekty i urządzenia składowiska odpadów komunalnych;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleń izolacyjna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 35,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków – 4,5 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10 %,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80 %;
- 5) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem związanych ze składowiskiem odpadów komunalnych oraz urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz lokalizacji parkingów.

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

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

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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