

**Projekt**

z dnia 5 sierpnia 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicami: Stalową, K.K. Baczyńskiego, Szosową oraz granicą administracyjną miasta**

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. 2024 poz. 609), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1130), art. 66 i 67 ust. 3 pkt 1 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), 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., z wyłączeniem stwierdzenia nienaruszenia ustaleń w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, 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 ulicami:  
Stalową, K.K. Baczyńskiego, Szosową oraz granicą administracyjną miasta**

**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 138,27 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy i północnego wschodu – granica administracyjna miasta Czeladź;
- 2) od południa – ul. K.K. Baczyńskiego;
- 3) od zachodu - ul. K.K. Baczyńskiego i ul. Szosowa;
- 4) od wschodu – ul. 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 1:2000.

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

- 1) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie 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., zmianą przyjętą Uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r. i zmianą przyjętą 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.

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

### § 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) **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 ostatecznych decyzjach o pozwoleniu na budowę lub użytkowanie - obowiązujących w obszarze planu na dzień jego uchwalenia oraz innych budynków i obiektów budowlanych, których budowa w dniu wejścia w życie niniejszego planu, będzie możliwa na podstawie zgłoszenia;
- 11) **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** – 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** – rodzaj i kształt dachów (w szczególności dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połaci dachowych,
- 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), 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;
- 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 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, komisje samochodowe, punkty sprzedaży detalicznej: pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego, usługi związane z gospodarowaniem odpadami, usługi związane z logistyką, otwarte składy materiałów budowlanych, syplikich, płynnych;
- 21) **usługach związanych 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;
- 22) **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;
- 23) **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;
- 24) **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], instalacje fotowoltaiczne o mocy większej niż moc mikroinstalacji, składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych);

- 25) **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;
- 26) **zespole garaży** - rozumie się przez to budynek lub zespół zintegrowanych budynków (to znaczy przylegających do siebie ścianami, o spójnej formie, gabarytach i jednolitym wykończeniu), zawierający minimum 5 stanowisk postojowych;
- 27) **dachach płaskich** - rozumie się przez to dach lub stropodach jedno- lub wielopołaciowy o spadach do 12 stopni;

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 – 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 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) strefa ochrony konserwatorskiej objęta ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
- 6) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
- 7) ciągłość połączeń tras rowerowych i pieszych.

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) MN-MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 4) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 6) U – teren usług;
- 7) UE – teren usług edukacji;
- 8) UR – teren usług kultu religijnego;
- 9) U-PS – teren usług lub składów, magazynów;
- 10) U-P – teren usług lub produkcji;
- 11) KOG – teren garaży;
- 12) IE – teren elektroenergetyki;
- 13) IC – teren ciepłownictwa;
- 14) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 15) ZD – teren ogrodów działkowych;
- 16) KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej;
- 17) KDL – teren drogi publicznej lokalnej;
- 18) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej;
- 19) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 2) granica miasta Sosnowca;
- 3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn” nr 335;
- 4) rejon nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią;
- 5) zasięg płytkiej podziemnej eksploatacji węgla kamiennego;
- 6) obszar o skomplikowanych warunkach gruntowych;
- 7) strefa sanitarna od cmentarza 50 m;
- 8) strefa sanitarna od cmentarza 150 m;
- 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-U składa się z:

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

## **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, 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 – 30,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy oraz związanych z okolicznościowymi i sezonowymi imprezami,
- b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
- c) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, lokalizacji inwestycji zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg;

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,
- d) zmianę sposobu użytkowania, nadbudowę, przebudowę istniejących 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.

2. W zakresie stosowania rozwiązań architektonicznych dla budynków istniejących oraz nowo wznoszonych ustala się:

1) dla materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego:

- a) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, dachach oraz zadaszeniach, takich jak: blacha falista i trapezowa, płyty warstwowe, listwy z tworzyw sztucznych – siding, z zastrzeżeniem ustaleń lit. b, c,
- b) dopuszczenie stosowania blaszanych profili falistych i trapezowych (zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne) w terenach zabudowy usług lub produkcji **U-P** oraz na dachach płaskich zasłoniętych np. attyką (połaciach niewidocznych) w terenach pozostałych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3,
- c) dopuszczenie stosowania płyt warstwowych przy realizacji obiektów w terenach zabudowy usług lub produkcji **U-P** oraz obiektów związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej,
- d) dopuszczenie stosowania okładzin zewnętrznych blaszanych w formie: blach płaskich łączonych na rąbek, kasetonów i paneli systemowych, blachodachówki, blach perforowanych, siatek, żaluzji, przy czym zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne;

2) dla kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, w tym detalu architektonicznego, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3:

- 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 zaczernienia 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 czerni, 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) – nakaz stosowania 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 – nakaz stosowania 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 lub stanu istniejącego:

- 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 istniejących 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, sportowego itp.;

6) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, w tym publicznych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

8. Na całym obszarze planu, o ile „Ustalenia szczegółowe” w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej, w terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się parametr maksymalnej wysokości 5,0m dla wolnostojących jednokondygnacyjnych naziemnych: budynków gospodarczych, wiat i garaży.

## **§ 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 z 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 – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, przy czym:
  - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, **MN-MW** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **MN-U**, **MW-U** przyjmuje się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - d) dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **3ZP**, **6ZP**, ogrodów działkowych **ZD**, przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - e) dla terenów usług edukacji **UE** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) w zakresie ochrony wód:
  - a) zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
  - b) nakaz retencjonowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki w przypadku braku możliwości włączenia do sieci kanalizacji deszczowej; nakaz nie dotyczy terenów dróg;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami:



- a) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych,
  - b) zakaz lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, jeśli ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej,
  - c) zakaz składowania odpadów;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, lokalizacji inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg.

**§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu.** W ramach wyznaczonych terenów zieleni ustala się nakaz zachowania ciągłości terenów zielonych.

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

1. W ramach niniejszej uchwały obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe:

- 1) budynki mieszkalne przy ulicy Baczyńskiego 15, 17, 19, 21, 23 – dawne domy urzędnicze KWK Wiktor;
- 2) budynki mieszkalne przy ulicy Podjazdowej 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15– dawne domy urzędnicze KWK Wiktor.

2. W ramach niniejszej uchwały obejmuje się ochroną konserwatorską obszar zabytkowy dawnego cmentarza żydowskiego.

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

1) nakaz:

- a) zachowania istniejącej formy budynku w tym: gabarytów, wysokości, spadków dachu,
- b) zachowania historycznego wystroju elewacji budynku oraz elementów konstrukcyjnych budynku m.in. cokołów, pilastrów, gzymsów, oprawy otworów, nadproży,
- c) stosowania dla detalu architektonicznego i towarzyszącego: dla balustrad, krat kolorystyki w odcieniach: brązu, szarości, czerni; dla rynien i rur spustowych kolorystyka w odcieniach: brązu, szarości,
- d) dla elewacji z historycznymi wyprawami tynkarskimi – tynk pod względem struktury i koloru analogiczny do tynku zidentyfikowanego na podstawie odkrywek, a w przypadku tynku wtórnego stosowanie barw jasnych o niskich stopniach nasycenia (odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaciemnienia w przedziale od 0000 do 3030), z zakresu: biele lub szarości,
- e) przyjęcia kompleksowych rozwiązań kolorystycznych dla całego zespołu obiektów na działce budowlanej;

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) montażu urządzeń i instalacji typu: anteny satelitarne, klimatyzatory itp. na elewacjach widocznych od strony terenów dróg;

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,
- b) nakaz ujednolicenia stosowanych proporcji podziałów w oknach całego budynku w nawiązaniu do podziałów pierwotnych,
- c) stosowania kolorystyki białej dla stolarki okiennej i brązowej dla stolarki w strefie wejściowej, z dopuszczeniem ciemnoszarej w strefie wejściowej.

4. Dla obszaru wymienionego w ust. 2 ustala się:

- 1) utrzymanie obszaru jako terenu zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury upamiętniających miejsce pochówku.

**§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.** Wyznacza się przestrzeń publiczną, w granicach terenu oznaczonego symbolem **6ZP**, dla którego wprowadza się nakaz spójnego zagospodarowania terenu wraz z terenami sąsiadującymi, tworzenie ciągów pieszych będących kontynuacją istniejących chodników, ciągów pieszych, dojść.

**§ 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 „Saturn”, nr WK 335 - całość obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 2) w granicach obszaru objętego niniejszym planem występują obszary objęte zasięgiem płytkiej eksploatacji górniczej, nieczynne wyrobiska;
- 3) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią;
- 4) 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 uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m<sup>2</sup>, 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 pieszojezdnych – 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 komunikacji drogowej, określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się w obszarze planu realizację dojazdów i dojazdów, ciągów pieszo-jezdnymi, ścieżek pieszych i 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości stanowisk postojowych przeznaczonych dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków (nie dotyczy rozbudowy i nadbudowy istniejących 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 jednorodzinnej – minimum 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,25 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 4 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 4) dla zabudowy produkcyjnej – minimum 1 stanowisko postojowe na 4 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 5) w ramach każdego 25 stanowisk postojowych obsługujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub 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:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce na 5 mieszkań;
- 2) dla zabudowy usługowej z zakresu:
  - a) handlu detalicznego – minimum 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) gastronomii, rzemiosła, administracji (budynki administracyjne i biurowe), instytucji, siedzib, usług innych o podobnym charakterze – minimum 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej,
  - c) edukacji, nauki – minimum 5 miejsc na 100 studentów/uczniów,
  - d) ochrony zdrowia i opieki społecznej – minimum 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej, przy czym dla szpitali minimum 2,5 stanowiska na 100 łóżek,
  - e) rozrywki, kultury – minimum 2 miejsca na 100 użytkowników;
- 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, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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: tereny komunikacji, zieleni urządzonej **ZP** – za wyjątkiem terenu 4ZP;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru, za wyjątkiem instalacji o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w terenach usług lub produkcji **U-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, 2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla zabudowy wolnostojącej – minimum 35%,
    - dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – minimum 30%,
  - b) udział powierzchni zabudowy:
    - dla zabudowy wolnostojącej – maksymalnie 40%,
    - dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – maksymalnie 45%,
  - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m, w tym wysokość budynków 10,0 m,
  - e) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°, minimalne 20°; dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy szeregowej oraz garaży;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 250 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10 m;

- 6) dopuszcza się:
- a) lokalizację usług podstawowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa oraz wolnostojącym, przy czym łączna powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
  - b) realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 7) zakaz lokalizacji zespołu garaży;
- 8) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały;
- 9) zakaz stosowania więcej, niż trzech rodzajów materiałów wykończeniowych dla ścian budynków;
- 10) nakaz stosowania kolorystyki:
- a) dla elewacji: kolory jasne - odcienie bieli i szarości, z dopuszczeniem stosowania kolorystyki zastosowanego materiału tj. drewno, siding drewniany lub płytki klinkierowe,
  - b) dla pokrycia dachowego: grafitowa, czarna lub antracytowa;
- 11) dopuszcza się lokalizację w granicy działki budynków zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub zabudowy o tych samych gabarytach oraz wysokości i spadkach połaci dachowych.

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
  - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%,
  - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m, w tym wysokość budynków 10,0 m,
  - e) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie od 30° do 40°;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 350 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10 m;
- 6) dopuszcza się:
  - a) lokalizację usług podstawowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
  - b) realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego,
  - c) zabudowę w granicy działki budowlanej tylko w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 7) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.
- 8)

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu;

- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 45%,
  - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%,
  - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m, w tym wysokość budynków 8,0 m,
  - e) geometria dachów:
    - dla terenów: 9MN, 10MN, 11MN, 12MN dachy płaskie,
    - dla terenów: 13MN, 15MN dachy płaskie lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40° i połaciowym usytuowaniu w stosunku do drogi publicznej,
    - dla terenów 14MN, 16MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40° i połaciowym usytuowaniu w stosunku do drogi publicznej,
    - dla terenu 17MN geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 350 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 7 m;
- 6) dopuszcza się:
  - a) lokalizację usług podstawowych w budynku mieszkalnym jednorodzinny zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa oraz wolnostojącym, przy czym łączna powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej naziemnej budynku mieszkalnego,
  - b) realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 7) zakaz lokalizacji zespołu garaży;
- 8) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa usług podstawowych;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum 35%,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej – minimum 30%,
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 30%,
  - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%,
  - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,7,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 18,0 m, w tym wysokość budynków 15,0 m, przy maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych - 4,
  - e) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°, minimalne 20°; dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy szeregowej, zabudowy wielorodzinnej oraz garaży;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 250 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10 m;
  - 6) dopuszcza się:
    - a) lokalizację usług podstawowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa oraz wolnostojącym, przy czym łączna powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
    - b) realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego,
    - c) lokalizację usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
  - 7) zakaz lokalizacji zespołu garaży;
  - 8) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały;
  - 9) zakaz stosowania więcej niż trzech rodzajów materiałów wykończeniowych dla ścian budynków;
  - 10) nakaz stosowania kolorystyki:
    - a) dla elewacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych: odcienie bieli i szarości, z dopuszczeniem stosowania kolorystyki zastosowanego materiału tj. drewno, siding drewniany lub płytki klinkierowe,
    - b) dla pokrycia dachowego: grafitowa, czarna lub antracytowa;
  - 11) dopuszcza się lokalizację w granicy działki budynków zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub zabudowy o tych samych gabarytach oraz wysokości i spadkach połaci dachowych.
- § 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN-U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
  - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) udział powierzchni biologicznie czynnej:
      - dla zabudowy wolnostojącej – minimum 35%,
      - dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – minimum 30%,
      - dla zabudowy usługowej – minimum 20%,
    - b) udział powierzchni zabudowy:
      - dla zabudowy wolnostojącej – maksymalnie 40%,
      - dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – maksymalnie 45%,
      - dla zabudowy usługowej – maksymalnie 45%,
    - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,4,
    - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 14,0 m, w tym wysokość budynków 10,0 m,
    - e) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°, minimalne 20°; dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy szeregowej, zabudowy usługowej oraz garaży;
  - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 250 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10 m;



- 5) dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 6) zakaz lokalizacji zespołu garaży, z dopuszczeniem lokalizowania w pasie 21 m wzdłuż południowej granicy wyznaczonych terenów;
- 7) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały;
- 8) zakaz stosowania więcej, niż trzech rodzajów materiałów wykończeniowych dla ścian budynków; zastosowane drewno, siding drewniany lub płytki klinkierowe;
- 9) nakaz stosowania kolorystyki:
  - a) dla elewacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych: odcienie bieli i szarości z dopuszczeniem stosowania kolorystyki zastosowanego materiału tj. drewno, siding drewniany lub płytki klinkierowe,
  - b) dla pokrycia dachowego: grafitowa, czarna lub antracytowa;
- 10) dopuszcza się lokalizację w granicy działki budynków zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub zabudowy o tych samych gabarytach oraz wysokości i spadkach połaci dachowych.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 35%,
  - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,4,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 28,0 m, w tym wysokość budynków:
    - dla terenu 1MW – 10,0m,
    - dla terenów 2MW, 3MW, 4MW - 14,0 m,
  - e) geometria dachów:
    - dla terenu 1MW – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 45°, minimalne 35° i połaciowym usytuowaniu w stosunku do drogi publicznej,
    - dla terenów 2MW, 3MW, 4MW - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 20°, minimalne 12° i połaciowym usytuowaniu w stosunku do drogi publicznej;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 16 m;
- 6) dopuszcza się:
  - a) lokalizację usług podstawowych w budynku mieszkalnym w poziomie parteru oraz wolnostojącym, przy czym powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
  - b) realizację garaży w formie zespołu garaży;
- 7) zakaz:
  - a) lokalizacji budynków gospodarczych,
  - b) zmiany stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 8) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 35%,
  - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,8,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 28,0 m, w tym wysokość budynków 14m,
  - e) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°, minimalne 30° i połaciowym usytuowaniu w stosunku do drogi publicznej;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 16 m;
- 5) dopuszcza się realizację garaży w formie zespołu garaży;
- 6) zakaz:
  - a) lokalizacji budynków gospodarczych, wielopoziomowych lub w bryle budynku mieszkalnego,
  - b) zmiany stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 7) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: magazyny, składy;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla terenów **1U, 2U, 3U, 4U** - minimum 10%,
    - dla terenu **5U** – minimum 35%,
  - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 50%,
  - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
    - dla terenów **2U, 3U, 4U, 5U** - 01 – 1,4,
    - dla terenu **1U** – 01 – 2,0,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków:
    - dla terenów: **1U, 2U, 3U** – 12,0 m,
    - dla terenów: **4U, 5U** – 14,0 m,
  - e) geometria dachów:
    - dla terenów **1U** - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°, minimalne 30°,
    - dla terenów **2U, 4U** – dachy płaskie,
    - dla terenu **3U, 5U** – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 20°, minimalne 12° i połaciowym usytuowaniu w stosunku do drogi publicznej;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;
- 6) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy;
- 7) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.

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

- przeznaczenie podstawowe: tereny usług edukacji;
- uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
  - udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 35%,
  - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0,
  - wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków – 10,0 m,
  - geometria dachów: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 20°, minimalne 12° i połaciowym usytuowaniu w stosunku do drogi publicznej;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;
- obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.

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

- przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego;
- przeznaczenie dopuszczone: zamieszkanie zbiorowe, usługi zdrowia, edukacji;
- uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
  - udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 35%,
  - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0,
  - wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków – 18,0 m,
  - geometria dachów: indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U-P** ustala się:

- przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub produkcji, to jest: zabudowa usługowa oraz zakłady produkcyjne, usługowo-wytwórcze, logistyczne, składy i magazyny;
- uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
  - b) udział powierzchni zabudowy: 55%,
  - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,5,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 25 m, w tym wysokość budynków 20,0 m,
  - e) geometria dachów: indywidualna geometria dachów;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni, w bezpośrednim sąsiedztwie wjazdów i wejść na teren nieruchomości oraz wiat przed wyznaczoną linią zabudowy;
- 6) zakaz lokalizacji usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz osób starszych, typu: przedszkole, szkoła, dom opieki, dom dziecka;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) zakaz lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami,
  - b) dopuszczenie tymczasowego magazynowania odpadów wytworzonych przez ich wytwórcę (z procesu produkcyjnego) w miejscu wytworzenia lub prowadzącego przetwarzanie odpadów w procesach produkcyjnych, przy czym zakazane jest magazynowanie odpadów podlegających biodegradacji z zakazem magazynowania odpadów na otwartej przestrzeni;
- 8) nakaz retencjonowania wód opadowych i roztopowych na działce;
- 9) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały;
- 10) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczonej mocy poniżej i powyżej 1000kW lokalizowanych na budynkach i wolnostojących.

**§ 27.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U-PS, 2U-PS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej lub składów, magazynów związanych z prowadzoną działalnością usługową lub realizowanych jako magazyny energii;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
  - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 45%,
  - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,5,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 25,0 m, w tym wysokość budynków 20,0m,
  - e) geometria dachów: dachy płaskie,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;
- 5) zakaz zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy;
- 6) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały;
- 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczonej mocy poniżej i powyżej 1000kW lokalizowanych na budynkach i wolnostojących.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KOG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren garaży;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,
  - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 80%,
  - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, w tym wysokość budynków 4,0m
  - e) geometria dachów: dachy płaskie,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;
- 5) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy;
- 6) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **11E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki w tym magazyny energii;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,
  - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 80%,
  - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, w tym wysokość budynków 6,0m,
  - e) geometria dachów: dachy płaskie,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;
- 5) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy;
- 6) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **11C** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ciepłownictwa;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,
  - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 80%,
  - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 0,9,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, w tym wysokość budynków 6,0m
  - e) geometria dachów: dachy płaskie,
- 4) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy;

5) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) zbiorniki retencyjne, niecki bioretencyjne, rowy bioretencyjne, infiltracyjne i doprowadzające, urządzenia melioracyjne,
  - b) ścieżki piesze i rowerowe,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) dojazdy, drogi – dotyczy terenów **1ZP, 2ZP, 3ZP, 8ZP, 9ZP**;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90%;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, wiat, altan, kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych, obiektów związanych z obsługą terenu ogrodów działkowych, dotyczy terenu **6ZP**.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) budynki gospodarcze, altany ogrodowe, szklarnie, wiaty,
  - b) obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne i sportowe,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - d) zieleń parkowa i izolacyjna,
  - e) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy, parkingi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%,
  - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 10%,
  - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 0,1,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, w tym wysokość budynków 6,0m,
  - e) geometria dachów: dachy płaskie,
- 4) realizację altan działkowych, obiektów gospodarczych i infrastruktury ogrodowej, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 5) parametry obiektów realizowanych „na działce” w ogrodzie działkowym, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych.

**§ 33.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej zbiorczej;
- 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.

**§ 34.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej 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.

**§ 35.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej 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.

**§ 36.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) parametry ulicy:

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

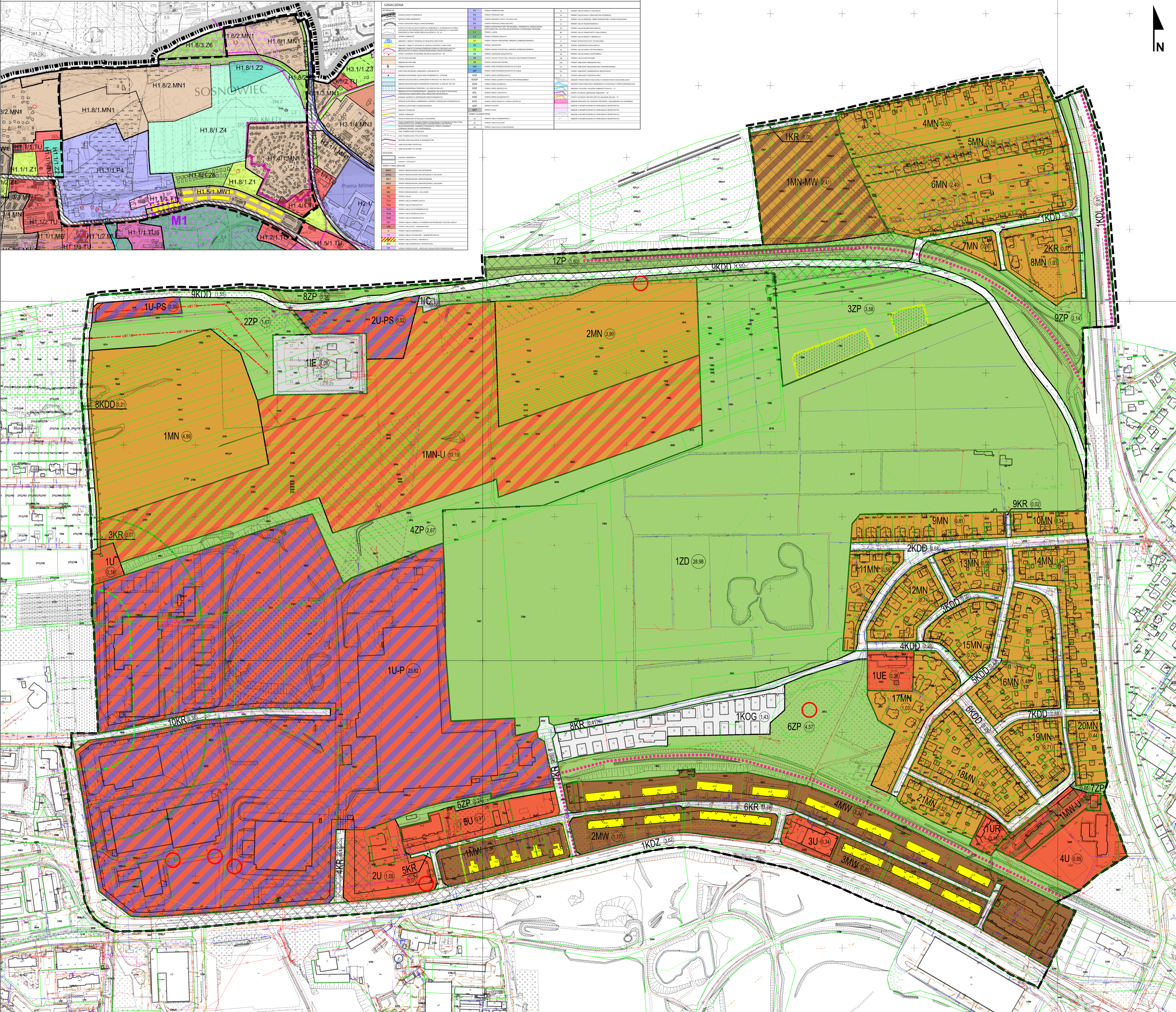
#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe**

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

**§ 38.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

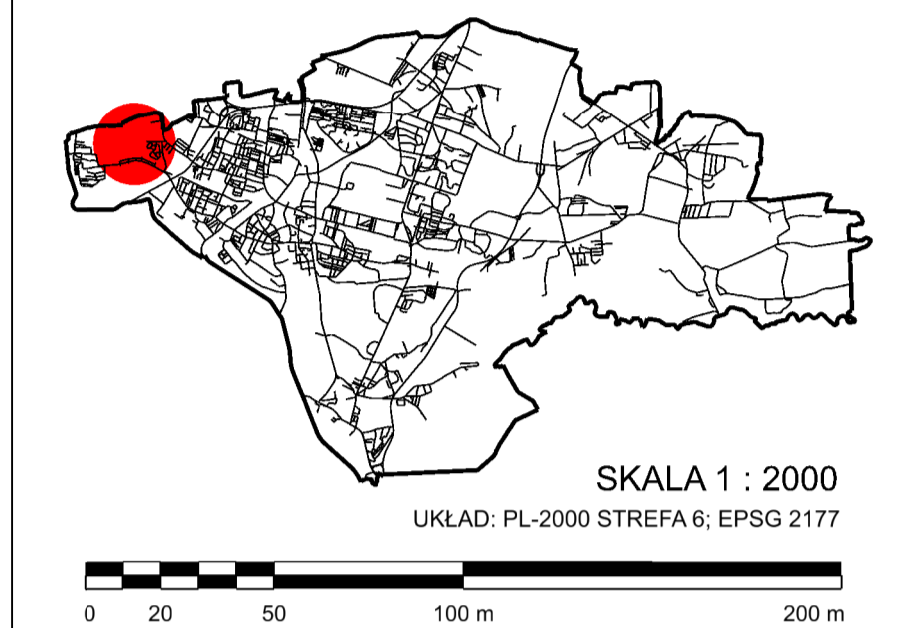


**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA DLA OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI: STAŁOWĄ, K.K. BACZYŃSKIEGO, SZOSOWĄ ORAZ GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ...../2024 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA ..... 2024 r.

OPRACOWANO W WYDZIALE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO REFERAT PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI URZĘDU MIEJSKIEGO W SOSNOWCU - 2024 r.  
UL. KRAJOWEGO MOŚCICKIEGO 14, 41-200 SOSNOWIEC  
TEL. 32 296 04 18, E-MAIL: pracownia@um.sosnowiec.pl

**ORIENTACJA TERENU W SKALI MIASTA**



UKŁAD: PL-2000 STREFA 6, EPSG 2177  
Skala 1:2000

**1. OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1ZP** CYFROWO-LITEROWE SYMBOLE TERENÓW
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBJĘTA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA MOCY PLANU MIEJSKIEGO
- OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA MOCY PLANU MIEJSKIEGO
- CIĄGŁOŚĆ POŁĄCZEŃ TRAS ROWEROWYCH I PIESZYCH

**2. OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-MW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- U** TEREN USŁUG
- UE** TEREN USŁUG EDUKACYJNY
- UR** TEREN USŁUG KULTURY RELIGIJNEGO
- U-P** TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- U-PS** TEREN USŁUG LUB SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
- KOG** TEREN GARAŻY
- IE** TEREN ELEKTROENERGETYKI
- IC** TEREN CIEPŁOWNICTWA
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZD** TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- KDZ** TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIÓRCZEJ
- KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
- KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

**2. OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- POWIERZCHNIE TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI (HA)
- GRANICA MIASTA SOSNOWCA
- POKOZENIE CAŁEGO OBSZARU W GRANICY UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "SALURIN" NR 335
- REJON NIEZASTYCHNĄCYCH WYDOBYWKI MAJĄCYCH POŁĄCZENIE Z POWIERZCHNIĄ TERENU
- ZASIĘG PŁYTKIEJ PODZIEMNEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
- OBSZAR O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH GRUNTOWYCH
- STREFA SANITARNĄ CMENTARZA - 50 m
- STREFA SANITARNĄ CMENTARZA - 150 m

**PRZEBIEG URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- ISTNIEJĄCA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPOWIETRZNA 11 kV
- ISTNIEJĄCA SIĘC ELEKTROENERGETYCZNA
- ISTNIEJĄCA SIĘC GAZOWA
- ISTNIEJĄCA SIĘC WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA SIĘC KANALIZACYJNA
- ISTNIEJĄCA SIĘC TELEFICZNA
- ISTNIEJĄCA SIĘC CIEPŁOWNICZA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA - UCHWAŁA NR 369/XXXI/2016 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 19 MAJA 2016 ROKU WRAZ ZE ZMIANAMI

TEREN	PRZEZNACZENIE OBRANNOŚCI	PRZEZNACZENIE KONTROLNE	PRZEZNACZENIE SUPLENICZE	PRZEZNACZENIE ELEKTRYCZNE	WRAZLIKOWANIE	WRAZLIKOWANIE
	PS	TU, TUA	TU	us, us	PS	us
H1.11.04	PS	TU, TUA	TU	us, us	10%	N
H1.11.11	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.17	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.18	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.19	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.20	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.21	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.22	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.23	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.24	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.25	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.26	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.27	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.28	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.29	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.30	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.31	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.32	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.33	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.34	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.35	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.36	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.37	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.38	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.39	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.40	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.41	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.42	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.43	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.44	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.45	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.46	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.47	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.48	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.49	PS	TU	TU	us, us	10%	N
H1.11.50	PS	TU	TU	us, us	10%	N



**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu  
Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicami: Stalową, K.K. Baczyńskiego, Szosową oraz granicą administracyjną miasta**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 609), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023, poz. 977 z późniejszymi zmianami),

**Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicami: Stalową, K.K. Baczyńskiego, Szosową oraz granicą administracyjną miasta**

w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu:

§ 1. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej się do rezygnacji z lokalizowania zabudowy po północnej stronie Zakładów Mięśnych z uwagi na przyjęty taki kierunek zagospodarowania w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca.

§ 2. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do projektowanej zabudowy mieszkaniowej po północnej stronie Zakładów Mięśnych i nałożenia obowiązku stosowania wzmocnionych parametrów izolacyjności przegród, okien i drzwi z uwagi na niezgodność z przepisami odrębnymi.

§ 3. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do zmiany typu zabudowy po północnej stronie Zakładów Mięśnych z mieszkaniowej jednorodzinnej na usługową z uwagi na brak potrzeby lokalizowania usług w tej części miasta.

§ 4. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do nałożenia obowiązku na właściciela wyznaczonych terenów mieszkaniowych wykonania bariery izolacji akustycznej na granicy wyznaczonych terenów z uwagi na niezgodność z przepisami odrębnymi.

w trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu:

§ 5. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do zmiany wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy dla terenu 1MN-U w zakresie lokalizacji usług z 1,4 na 1,6 z uwagi na konieczność zachowania ładu przestrzennego i spójności zabudowy w ramach wyznaczonego terenu.

§ 6. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do wprowadzenia zapisu dla terenu 1MN-U, że w przypadku lokalizowania usług w budynku mieszkalnym łączna powierzchnia usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z uwagi na inne założenia dotyczące tej formy zabudowy.

§ 7. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 2810 i 2812 obręb 009 z uwagi na konieczność zachowania pasa zieleni oddzielającej tereny produkcyjno - usługowe od terenów mieszkaniowych.

§ 8. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej się do rezygnacji z lokalizowania zabudowy po północnej stronie Zakładów Mięśnych z uwagi na przyjęty taki kierunek zagospodarowania w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca.

§ 9. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do zmiany typu zabudowy po północnej stronie Zakładów Mięśnych z mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni urządzonej na usługową z uwagi na brak potrzeby lokalizowania usług w tej części miasta.

§ 10. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do projektowanej zabudowy mieszkaniowej po północnej stronie Zakładów Mięśnych i nałożenia obowiązku stosowania wzmocnionych parametrów izolacyjności przegród, okien i drzwi z uwagi na niezgodność z przepisami odrębnymi.

§ 11. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do dopuszczenia w ramach terenów produkcyjno - usługowych możliwości lokalizacji instalacji mogącej powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów środowiska lub środowiska jako całości z uwagi na lokalizację w centralnej części dzielnicy Milowice.

§ 12. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do dopuszczenia w ramach terenów produkcyjno - usługowych możliwości lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z uwagi na lokalizację w centralnej części dzielnicy Milowice.

§ 13. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do nałożenia obowiązku na właściciela wyznaczonych terenów mieszkaniowych wykonania bariery izolacji akustycznej na granicy wyznaczonych terenów z uwagi na niezgodność z przepisami odrębnymi.

§ 14. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do wprowadzenia ograniczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia do granic działki dla terenu 1U-P z uwagi na niezgodność z przepisami odrębnymi.

§ 15. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do zmiany klasyfikacji terenów mieszkaniowo - usługowych pod kątem ochrony przed hałasem i zaklasyfikowanie ich jako tereny mieszkaniowe z uwagi na niezgodność z przepisami odrębnymi.

w trakcie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu:

§ 16. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do lokalizacji zespołu garaży z uwagi na konieczność zachowania ładu przestrzennego.

§ 17. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do projektowanej zabudowy mieszkaniowej po północnej stronie Zakładów Mięśnych i nałożenia obowiązku stosowania wzmocnionych parametrów izolacyjności przegród, okien i drzwi z uwagi na niezgodność z przepisami odrębnymi.

§ 18. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do zmiany typu zabudowy po północnej stronie Zakładów Mięśnych z mieszkaniowej jednorodzinnej na mieszkaniowo - usługową z uwagi na konieczność pozostawienia tych terenów mieszkaniowych jako jednorodne tereny.

§ 19. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do zmiany ochrony przed hałasem terenu 1ZD z uwagi na niezgodność z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2024 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**

**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 ograniczonego ulicami: Stalową, K.K. Baczyńskiego, Szosową oraz granicą administracyjną miasta, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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 2024 r., poz. 609), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023, poz. 977 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 ograniczonego ulicami: Stalową, K.K. Baczyńskiego, Szosową oraz granicą administracyjną miasta, 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 2022 r., poz. 1634 z późniejszymi zmianami).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Sosnowcu  
z dnia.....2024 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**