

Projekt

z dnia 19 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru "Sosnowiec Śródmieście" przyjętego uchwałą Nr 886/LII/2013 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 grudnia 2013 r. dla terenu wyznaczonego na załączniku graficznym

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 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 274/XVII/2025 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru "Sosnowiec Śródmieście" przyjętego uchwałą Nr 886/LII/2013 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 grudnia 2013 r. dla terenu wyznaczonego na załączniku graficznym, 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 zmianami przyjętymi Uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r. oraz Uchwałą Nr 923/LVI/2022 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
zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru "Sosnowiec Śródmieście" przyjętego uchwałą Nr 886/LII/2013 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 grudnia 2013 r. dla terenu wyznaczonego na załączniku graficznym**

**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 0,66 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy i od zachodu – istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) od południa – ul. Targowa;
- 3) od wschodu – ul. Stanisława Małachowskiego.

2. Celem przepisów szczegółowych dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego dla nowych przeznaczeń terenów.

§ 2. Forma planu.

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej część tekstową planu oraz część graficzną planu, którą stanowi Załącznik Nr 1, opracowany w skali 1:1000.

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 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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. Część graficzną planu sporządzono na elektronicznej urzędowej mapie zasadniczej Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Sosnowcu, zawierającej obszar objęty planem wraz z jego niezbędnym otoczeniem.

4. W części graficznej 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. wraz ze zmianami przyjętymi Uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r. oraz Uchwałą Nr 923/LVI/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2022 r., z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem.

5. Rozwiązania przestrzenne zawarte w części graficznej planu i odpowiadające im ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, uwzględniają uwarunkowania wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych.

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

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

§ 3. Objaśnienia.

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

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **części graficznej** – 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 w części graficznej 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) **towarzyszącym sposobie zagospodarowania** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia oraz elementy zagospodarowania towarzyszące, niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego;
- 8) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **istniejącej zabudowie 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;
- 10) **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;
- 11) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające obowiązek lokalizowania w jej granicy elewacji frontowej budynku;
- 12) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu, z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany;

- 13) **dojazdach** – rozumie się przez to istniejące lub konieczne do wykonania ciągu komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych oraz obsługi terenów;
- 14) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną – chyba, że z przepisów szczegółowych wynika inaczej – rozumie się:
- a) **wysokość zabudowy** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - b) **nadziemnej intensywności zabudowy** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - c) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) **udziale powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - e) **geometrię dachów** – rodzaj i kształt dachów (w szczególności dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.) oraz kąty nachylenia głównych połaci dachowych, przy czym za główne połacie dachu rozumie się połacie tworzące najwyższą poziomą krawędź dachu (kalenicę), wieńczące główne (dominujące) bryły budynku;
- 15) **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;
- 16) **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 części tekstowej i opisane w części graficznej 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 przepisów odrębnych – 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 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.

§ 5. Część graficzna.

1. Obowiązujące oznaczenia graficzne:

- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
- 7) obszar objęty ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
- 8) granica obszaru zabudowy śródmiejskiej.

2. Obowiązujące oznaczenia literowe zastosowane w części tekstowej i graficznej planu:

- 1) MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) U - teren usług;
- 3) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 4) KDZ - teren drogi zbiorczej.

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

- 1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) położenie całego obszaru w granicy udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Saturn" i "Sosnowiec";
- 4) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) określenie skali części graficznej planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 6) informacja o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy.

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

- 1) numeru porządkowego w ramach danego przeznaczenia (1);
- 2) symbolu klasy przeznaczenia terenu (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 w części graficznej planu liniami zabudowy,
 - b) przed ustalone w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia na maksymalną odległość do 1,2 m: gzymsów, okapów, zadaszeń, lizen, balkonów, tarasów, elementów instalacji zewnętrznych, detali architektonicznych, warstw termoizolacji,
 - c) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy, związanych z okolicznościowymi i sezonowymi imprezami, z zastrzeżeniem ustaleń § 10 ust. 1 pkt 1,

- b) lokalizacji: bankomatów, biletomatów, wpłatomatów, automatów sprzedających, automatów przechowujących przesyłki lub automatów służących do wykonywania innego rodzaju usług,
- c) lokalizacji sezonowych stanowisk handlowych typu stragan, handel prowadzony z samochodu itp.

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

- 1) dla materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego:
 - a) zakaz stosowania nisko standardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach, dachach oraz zadaszeniach, takich jak: blacha falista i trapezowa, płyty warstwowe, listwy z tworzyw sztucznych – siding,
 - b) dopuszczenie stosowania okładzin zewnętrznych blaszanych w formie: kasetonów i paneli systemowych, blach perforowanych, siatek, żaluzji, przy czym zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne;
- 2) dla kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, w tym detalu architektonicznego:
 - a) na elewacjach:
 - 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, czerwonym, 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 1010,
 - b) ograniczenia kolorystyczne wskazane powyżej nie dotyczą kolorystyki naturalnej materiałów: kamienia, szkła, metalu (takiego jak: aluminium, tytan-cynk, stal),
 - c) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takiego jak: balustrady, kraty, rynny, obróbki, podkonstrukcje, daszki ochraniające, osłony, w tym przeciwsłoneczne) – stosowanie kolorystyki: szarości, czerni lub barw w tej samej tonacji co kolor elewacji, dachu, stolarki,
 - d) dla dachów – stosowanie kolorystyki w odcieniach szarości, brązów, naturalnej czerwieni - ceglastej (naturalny kolor materiałów ceramicznych);

3. W odniesieniu do istniejącej zabudowy (zdefiniowanej w § 3 ust. 1 pkt 9), których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują zwiększenia naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych.

4. W obszarze planu wyznacza się obszar zabudowy śródmiejskiej, o granicach pokrywających się z granicą obszaru objętego niniejszym planem, dla którego obowiązują regulacje wynikające z przepisów z zakresu Prawa budowlanego.

§ 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 indywidualnych i grupowych systemów grzewczych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
 - c) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla województwa śląskiego” (uchwała Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. wraz z aktualizacją - uchwała Nr VI/62/8/2023 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 20 listopada 2023 r.), w tym ograniczeń przyjętych tzw. uchwałą antysmogową Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017,
 - d) 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 dla terenu MW-U, przyjmuje się jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – nakaz 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:
 - a) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej wizualnie przysłoniętego miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych,
 - b) zakaz składowania odpadów;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu. Obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej.

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

1. W granicy terenu oznaczonego symbolem 1U, zlokalizowany jest budynek dawnego banku, położony przy ul. Stanisława Małachowskiego 3 (dwie części połączone łącznikiem), który decyzją nr rejestru A/989/2022 z dnia 17.05.2022 r. został wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego. Obiekt jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z zakresem określonym w decyzji o wpisie do rejestru zabytków oraz w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

2. W ramach niniejszej uchwały obejmuje się ochroną konserwatorską budynek zabytkowy położony przy ul. Targowej 1, dla którego ustala się:

1) nakaz:

- a) zachowania historycznego wystroju elewacji frontowych budynku (tj. północno-wschodniej i południowo-wschodniej) m.in. ryzalitów, gzymsów, oprawy otworów,
- b) stosowania dla detalu architektonicznego i towarzyszącego: balustrad, krat, rynien i rur spustowych, obróbek blacharskich, kolorystyki w odcieniach: szarości, beżu, brązu lub barw w tej samej kolorystyce co kolor elewacji, przy zachowaniu jednolitego rozwiązania kolorystycznego wszystkich elementów,
- c) 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 z zakresu: biele, beże, szarości – odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaciemnienia w przedziale od 0000 do 1010,
- d) stosowania pokryć dachowych z papy (membran) w kolorze: grafitowym, szarym,
- e) przyjęcia kompleksowych rozwiązań kolorystycznych dla obiektu objętego ochroną konserwatorską;

2) zakaz:

- a) zmiany podziału elewacji frontowych, to jest: osi kompozycyjnych elewacji, podziału na poszczególne segmenty budynku, w tym rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz wielkości i kształtu otworów okiennych,
- b) dostawiania przybudówek,
- c) stosowania materiałów wykończeniowych: blachodachówki, gontu bitumicznego, z tworzyw sztucznych, typu gres i innych substytutów materiałów tradycyjnych,
- d) zewnętrznej termoizolacji ścian frontowych,
- e) montażu urządzeń i instalacji typu: anteny satelitarne, klimatyzatory itp. na elewacjach widocznych od strony terenów komunikacji drogowej,

- f) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej, takich jak szafki gazowe i elektryczne, w miejscach, w których nie naruszają one wyglądu zewnętrznego elewacji frontowych oraz pod warunkiem ich scalenia kolorystycznego z elewacją, bez wystawiania poza jej płaszczyznę;
- 3) dopuszczenie nadbudowy o maksymalnie jedną kondygnację oraz rozbudowy od strony terenu zieleni urządzonej 1ZP, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) w zakresie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej ustala się:
 - a) zachowanie, remontowanie i konserwowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku konieczności jej wymiany, przywrócenie tradycyjnego wyglądu stolarki w oparciu o zachowane w budynku przykłady lub historyczną ikonografię; w sytuacji braku odniesień – nakaz wykonania okien o tradycyjnych podziałach historycznych: dwuskrzydłowych, symetrycznych z podziałem poziomym wyznaczonym przez ślimię na 1/3 wysokości stolarki okiennej; dopuszcza się odstępstwo od przyjętej zasady w przypadku okien poddasza oraz witryn usługowych w części parterowej budynku,
 - b) nakaz stosowania koloru białego dla stolarki okiennej,
 - c) nakaz stosowania koloru brązowego lub w odcieniach szarości dla stolarki drzwiowej,
 - d) nakaz ujednolicenia stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej w całym budynku,
 - e) zakaz zmiany formy, kształtu oraz lokalizacji stolarki okiennej i drzwiowej – dotyczy elewacji frontowych,
 - f) dopuszcza się lokalizację w parterach budynku, otworów okiennych i drzwiowych w formie witryn, maksymalnie do wysokości gzymsu.

3. W ramach niniejszej uchwały obejmuje się ochroną konserwatorską obszar wokół budynku wymienionego w ust. 1, dla którego:

- 1) nakazuje się zachowanie i pielęgnację zieleni wysokiej, z możliwością realizacji nowych nasadzeń;
- 2) zakazuje się realizacji nowych budynków kubaturowych i wolnostojących obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się powiększania powierzchni przeznaczonej na komunikację kołową.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się przestrzeń publiczną 1ZP, dla której dopuszcza się:

- 1) tymczasowe użytkowanie terenu na czas trwania okolicznościowych i sezonowych imprez, w formie tymczasowych obiektów i urządzeń przeznaczonych na potrzeby handlu, gastronomi, kultury, rozrywki takich jak: stragany, stoiska, namioty, wiaty, podesty, przenośne siedziska, elementy ekspozycji plenerowych;
- 2) urządzenie sezonowych ogródków gastronomicznych.

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

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

- 1) w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Sosnowiec nr 369” i „Saturn nr 335” – w obszarze opracowania planu;
- 2) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary objęte zasięgiem płytkiej eksploatacji górniczej oraz nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią;
- 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 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3,0 m;
- 3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných – 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 obsługę komunikacyjną terenu poprzez istniejące drogi graniczące z terenem objętym planem, zlokalizowane poza terenem opracowania.

2. Jako uzupełnienie istniejącej sieci komunikacji drogowej dopuszcza się realizację w obszarze planu określonych niniejszą uchwałą: dojazdów i dojeżdź, ciągów pieszych, pieszo-jezdných, tras rowerowych, placów, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu, wraz z koniecznymi przy ich realizacji: urządzeniami, budowlami ziemnymi, obiektami inżynieryjnymi; z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

3. Ustala się realizację, niewydzielonych liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych, umożliwiających dojazd do działek lub budynków, w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia.

4. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości stanowisk postojowych przeznaczonych dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem możliwości grupowania obsługujących je parkingów, zgodnie z poniższymi wskaźnikami:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, z możliwością grupowania obsługujących je parkingów.

5. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, zapisów ust. 4 nie stosuje się.

6. W ramach każdych 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 6 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. Dla zabudowy usługowej ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla rowerów, w ilości minimum 2 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, z dopuszczeniem możliwości grupowania miejsc postojowych oraz lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanej inwestycji w obszarze przestrzeni dostępnej publicznie.

§ 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 zaopatrzenia 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 odprowadzania 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 na działce, w tym możliwość zagospodarowania w obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) wykorzystanie 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.

5. W zakresie zaopatrzenia 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 lokalizacji instalacji fotowoltaicznych wyłącznie na budynkach, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki, w dostosowaniu do potrzeb:
 - a) przyszłych odbiorców i konsumentów,
 - b) oświetlenie dróg,
 - c) modernizacji sieci elektroenergetycznej;
- 4) budowę sieci w technologii kablowej, a w przypadku budowy urządzeń w pasie drogowym obowiązek lokalizacji sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;
- 5) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nN i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym – podziemnym lub wbudowanym w budynki.

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. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) towarzyszący sposób zagospodarowania:
 - a) dojazdy, w tym realizowane w formie przejazdów bramnych,
 - b) komunikacja piesza,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia budowlane;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 14 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 20°,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 1,8 do 4,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1%;
- 5) nakaz ochrony obiektu zabytkowego – kamienicy wzniesionej przy ul. Targowej 1, zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej;
- 7) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych, garaży naziemnych, wiat i altan;
- 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz miejsc postojowych dla rowerów, w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13.

2. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków od strony terenu zieleni urządzonej 1ZP ustala się:

- 1) nakaz jednolitego kształtowania bryły budynku wraz z rozbudowywaną lub/i nadbudowywaną częścią, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) nakaz sytuowania urządzeń technicznych obsługujących budynek, w sposób niewidoczny z ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, ukrytych w bryle budynku bądź za attyką;
- 3) dopuszczenie nadbudowy istniejącego budynku (zdefiniowanego w § 3 ust. 1 pkt 9) o maksymalnie jedną kondygnację – do maksymalnej wysokości zabudowy 8,5 m – nie dotyczy budynków wzniesionych przy ul. Targowej.

§ 17. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) towarzyszący sposób zagospodarowania:
 - a) dojazdy, komunikacja piesza i rowerowa,

- b) parkingi,
 - c) zieleni urządzona,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia budowlane;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 15 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,05 do 1,5,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - f) minimalna szerokość elewacji frontowej: 15 m;
- 5) nakaz ochrony obiektów i obszaru zabytkowych zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz miejsc postojowych dla rowerów, w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13;
- 7) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 8) poza obszarem objętym ochroną konserwatorską dopuszczenie zachowania zabudowy usługowej z możliwością prowadzenia robót budowlanych, za wyjątkiem nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków.

§ 18. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) towarzyszący sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej, wyłącznie w wykonaniu podziemnym;
- 3) nakaz zachowania minimum 55% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) nakaz ochrony obszaru zabytkowego zgodnie z ustaleniami § 9;
- 5) nakaz stosowania ujednoczonych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, oświetlenia;
- 6) zakaz lokalizacji budynków;
- 7) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 8) przy południowo-zachodniej granicy terenu dopuszczenie utrzymania istniejących schodów zewnętrznych oraz ich remont, budowy pochylni, ramp, platform dla niepełnosprawnych umożliwiających prawidłową obsługę budynków położonych poza granicą planu;
- 9) dopuszcza się zachowanie istniejącego miejsca do gromadzenia odpadów stałych bez możliwości rozbudowy, z możliwością przeniesienia w nieeksploatowane miejsce przy granicy działki.

§ 19. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi zbiorczej;
- 2) towarzyszący sposób zagospodarowania:
 - a) stanowiska postojowe,
 - b) zieleni,
 - c) obiekty małej architektury,

- d) urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia budowlane;
- 3) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z częścią graficzną planu;
 - b) ilość jezdni 1;
 - c) pozostałe parametry techniczne zgodne – z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Anna Jedynak-Rykała

Załącznik nr 2 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia.....2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu planu**

Załącznik nr 3 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia.....2026 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

W ramach terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla potrzeb realizacji ustaleń planu, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji należących do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia.....2026 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 (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę.