Projekt

z dnia 3 listopada 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 17 grudnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicami: T. Lenartowicza, Al. I.J. Paderewskiego, Braci Mieroszewskich, marsz. E. Rydza-Śmigłego

Na podstawie 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.), 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 775/XLVI/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 sierpnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicami: T. Lenartowicza, Al. I.J. Paderewskiego, Braci Mieroszewskich, marsz. E. Rydza-Śmigłego, 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 uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicami: T. Lenartowicza, Al. I.J. Paderewskiego, Braci Mieroszewskich, marsz. E. Rydza-Śmigłego

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 106,5 ha, którego granice wyznaczają:

1) od północy – ul. Teofila Lenartowicza;

2) od południa – ul. marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego;

3) od zachodu – ul. Braci Mieroszewskich;

4) od wschodu – Al. Ignacego Paderewskiego.

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 oraz w części graficznej, którą stanowi Załącznik Nr 1, opracowany w skali 1:1000, edytowany w skali 1:2000.

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

1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;

2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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 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 uzupełniającym** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania, jaki nie może występować samodzielnie;

8) **towarzyszącym sposobie zagospodarowania** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia oraz elementy zagospodarowania towarzyszące, niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

9) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) **istniejącej zabudowie lub stanie istniejącym lub istniejących budynkach** – rozumie się przez to zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących w obszarze planu na dzień jego uchwalenia oraz zabudowę dopuszczoną w obszarze planu w ostatecznych decyzjach o pozwoleniu na budowę – obowiązujących na dzień jego uchwalenia oraz innych budynków i obiektów budowlanych, których budowa w dniu wejścia w życie niniejszego planu jest możliwa na podstawie zgłoszenia;

11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające maksymalny zasięg obszarowy wznoszenia naziemnych części budynku, z dopuszczeniem odstępstw wymienionych w ustaleniach planu;

12) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia (magistralne, rozdzielcze, przyłącza) 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, zbiorniki przeciwpożarowe, zbiorniki retencyjne na wody opadowe, itp.; definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych, w szczególności takich jak: ujęcia wody, stacje wodociągowe, grupowe lub miejskie oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych);

13) **dojazdach** – rozumie się przez to istniejące lub konieczne do wykonania ciągi komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych oraz obsługi terenów;

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

   a) **wysokości 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) **geometrii 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,

   f) **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);

15) **dachach płaskich** – rozumie się przez to dach lub stropodach o spadach do 12 stopni;

16) **usługach podstawowych** – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków realizujących usługi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zakresu: handlu detalicznego, usług rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracyjnych;

17) **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;

18) **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;

19) **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.

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (np. nazwy ulic) przywołane w części tekstowej planu 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 odrębnych przepisów – określone w § 11;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – określone w § 12;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – określone w § 13;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – określone w § 14;

10) określenie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określone w § 15.

2. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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 planu.

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 terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa ochrony zieleni;

6) strefa możliwej lokalizacji parkingów.

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

1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

3) U – teren usług;

4) UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

5) UE – teren usług edukacji;

6) US – teren usług sportu i rekreacji;

7) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

8) I – teren infrastruktury technicznej;

9) ZP – teren zieleni urządzonej;

10) KDG – teren komunikacji drogowej publicznej – drogi głównej;

11) KDZ – teren komunikacji drogowej publicznej – drogi zbiorczej;

12) KDL – teren komunikacji drogowej publicznej – drogi lokalnej;

13) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

14) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

15) KPP –teren komunikacji pieszej;

16) KKS – teren komunikacji szynowej;

17) KOG – teren garażu;

18) KOP – teren parkingu;

19) KOG-KOP – teren garażu lub parkingu;

20) KOR – teren placu lub rynku.

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

1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];

2) granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Porąbka-Klimontów" nr 368 oraz „Sosnowiec" nr 369;

3) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 „Bytom";

4) trasa rowerowa GZM nr 461;

5) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;

6) określenie skali części graficznej planu, w formie liczbowej i liniowej;

7) informacja o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy.

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

1) numeru porządkowego w ramach danego przeznaczenia (1);

2) symbolu klasy przeznaczenia terenu (MW).

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 lokalizacji:

a) obiektów kontenerowych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy oraz związanych z okolicznościowymi i sezonowymi imprezami, o których mowa w **§ 10** oraz w ustaleniach szczegółowych,

b) wolnostojących bankomatów, biletomatów, wpłatomatów, automatów sprzedających, automatów przechowujących przesyłki lub automatów służących do wykonywania innego rodzaju usług – nie dotyczy terenów usług U,

c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2,

d) budynków gospodarczych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;

3) dopuszcza się lokalizację budowli ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony ludności.

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,

b) 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,

c) dopuszczenie stosowania okładzin zewnętrznych w formie paneli fotowoltaicznych, pod warunkiem ich montażu wyłącznie w płaszczyźnie pionowej oraz pod warunkiem zastosowania ich jako jednolitego i kompleksowego rozwiązania kompozycyjno-estetycznego dla całej elewacji lub jej wydzielonej, spójnej architektonicznie części;

d) dopuszczenie stosowania blaszanych profili falistych i trapezowych na niewidocznych połaciach dachów płaskich, to jest zasłoniętych attyką;

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

a) na elewacjach budynków:

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

– nakaz stosowania barw złamanych, rozjaśnionych lub zgaszonych, w tym dla tynków nakaz stosowania barw o niskich stopniach nasycenia, tzn. odpowiadających systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaczernienia w przedziale od 0000 do 3030,

b) na maksymalnie 15 % 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 – stosowanie kolorystyki: szarości, brązów, naturalnej czerwieni - ceglastej (naturalny kolor elementów ceramicznych).

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) stanowiącej budynki usługowe zlokalizowane w terenach innych niż usługowe, dopuszcza się ich utrzymanie z możliwością zmiany sposobu użytkowania, remontu, przebudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń planu;

3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, remont oraz przebudowę budynków zlokalizowanych w całości lub we fragmencie w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy, zastrzeżeniem uwzględnienia dopuszczeń ujętych w **ust. 1 pkt 1 lit. b, c**.

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 towarzyszący 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) 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.

§ 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 terenu 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 pylących (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 wielorodzinnej **MW** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług **MW-U** przyjmuje się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) dla terenów usług edukacji **UE** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) dla terenów usług zdrowia i pomocy społecznej **UZ** przyjmuje się jak dla terenów szpitali i domów opieki społecznej,

e) dla terenów zieleni urządzonej: **6ZP, 7ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP** przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

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 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 stałych,

b) zakaz składowania odpadów;

6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: inwestycji drogowych, szynowych, infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń planu.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Wzdłuż istniejącej drogi głównej **1KDG** nakazuje się zachowanie ciągłości szpalerów drzew z możliwością realizacji nasadzeń uzupełniających.

2. W ramach wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyznacza się strefy ochrony zieleni, dla których:

1) nakazuje się ochronę istniejącej zieleni z możliwością uzupełniania o nowe nasadzenia;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) budynków, nie dotyczy budynków związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej,

b) parkingów,

c) miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

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

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się przestrzeń publiczną w granicach terenów oznaczonych symbolami: **1KOR, 2ZP, 7ZP, 14ZP**, dla których:

1) nakazuje się stosowanie ujednoliconych form elementów małej architektury, w tym: oświetlenia, koszy na śmieci, ławek, a także kompozycji nawierzchni ciągów pieszych itp.;

2) wprowadza się nakaz spójnego zagospodarowania terenu wraz z terenami sąsiadującymi, tworzenie ciągów pieszych będących kontynuacją istniejących chodników, dojść;

3) zakazuje się realizacji kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej – dotyczy terenów: 1KOR, 2ZP;

4) dopuszcza się 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.

§ 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 „Sosnowiec" nr WK 369 – część obszaru objętego planem miejscowym;

2) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Porąbka-Klimontów" nr WK 368 – część obszaru objętego planem miejscowym;

3) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Bytom" nr 329 – część obszaru objętego planem miejscowym.

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

3. 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^2, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3,0 m, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe" nie stanowią inaczej;

3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych – 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, w tym dróg pieszych i rowerowych 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 i szynowej jako towarzyszący 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, poza wyznaczonymi terenami komunikacji, dopuszcza się w obszarze planu realizację dróg, dojazdów i dojść, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, 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.

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 wielorodzinnej – minimum 1,25 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej podstawowej;

3) w ramach każdych 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 lub jako obiekty wielopoziomowe, 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 10 mieszkań;

2) dla zabudowy usługowej z zakresu:

   a) handlu detalicznego – minimum 2 miejsca na 100 m2 powierzchni sprzedaży,

   b) gastronomii, rzemiosła, administracji (budynki administracyjne i biurowe), instytucji, siedzib, usług innych o podobnym charakterze – minimum 2 miejsca na 150 m2 powierzchni użytkowej podstawowej,

   c) edukacji, nauki – minimum 5 miejsc na 100 studentów/uczniów,

   d) ochrony zdrowia i opieki społecznej – minimum 2 miejsca na 100 m2 powierzchni użytkowej podstawowej, przy czym dla szpitali minimum 2,5 stanowiska na 100 łóżek,

   e) rozrywki, kultury – minimum 2 miejsca na 100 użytkowników.

§ 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 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 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 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 zaopatrzenia 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 obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru, za wyjątkiem turbin o mocy do 1 kW na całym obszarze planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, szczególnie tych związanych z ochroną przed hałasem;

4) zakaz lokalizacji na gruncie instalacji fotowoltaicznych w terenach:

a) zieleni urządzonej ZP,

b) usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej US-ZP,

c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW,

d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MW-U

e) komunikacji: drogowej, szynowej, pieszo-rowerowej, pieszej oraz placu lub rynku;

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 i prosumentów,

b) oświetlenia 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 wnętrzowym lub jako stacje wolnostojące, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

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 terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW** i **17MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zgodnie z przepisami niniejszego paragrafu;

3) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami **§ 6 ust. 5**;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie 39,0 m, w tym wysokość budynków:

- dla terenów 1MW, 4MW, 5MW, 7MW i 10MW – minimalnie 12,0 m, maksymalnie 34,0 m,

- dla terenu 2MW – minimalnie 12,0 m, maksymalnie 16,0 m,

- dla terenu 3MW – minimalnie 12,0 m, maksymalnie 36,0 m,

- dla terenów 6MW, 8MW, 9MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW i 16MW – minimalnie 12,0 m, maksymalnie 17,0 m,

- dla terenu 17MW – minimalnie 12,0 m, maksymalnie 26,0 m,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – od 0,01 do 3,5,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów 1MW, 3MW, 4MW, 5MW i 17MW – minimum 30,0%,

- dla terenów 2MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW i 16MW – minimum 40,0%,

- dla terenu 10MW – minimum 50,0%,

d) udział powierzchni zabudowy:

- dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 17MW – maksymalnie 40,0%,

- dla terenów 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW i 16MW – maksymalnie 35,0%,

- dla terenu 10MW – maksymalnie 30,0%,

e) geometria dachów – dachy płaskie;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1500 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;

6) nakaz realizacji budynków na rzucie prostokąta usytuowanych w układzie prostokątnym w stosunku do istniejącej zabudowy – dotyczy terenów 1MW i 2MW;

7) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

8) dopuszczenie realizacji garaży w formie wielopoziomowych lub w bryle budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń niniejszego paragrafu;

9) zakaz lokalizacji nowych budynków usługowych.

2. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej w terenie 1MW, w granicach działki budowlanej ustala się:

1) dopuszczenie utrzymania zabudowy, z możliwością prowadzenia remontu i przebudowy;

2) dopuszczenie lokalizacji maksymalnie jednego budynku gospodarczego oraz garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, przy czym wysokość budynków nie może przekraczać 4,0 m.

§ 17. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U** i **4MW-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczane: usługi handlu hurtowego, usługi kultu religijnego, usługi rzemieślnicze w zakresie mechaniki i blacharstwa samochodowego;

3) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami **§ 6 ust. 5**;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie 28,0 m, w tym wysokość budynków:

- dla terenu 1MW-U – minimalnie 12,0 m, maksymalnie 24,0 m,

- dla terenu 2MW-U – minimalnie 12,0 m, maksymalnie 21,0 m,

- dla terenów 3MW-U i 4MW-U – minimalnie 10,0 m, maksymalnie 17,0 m,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- dla terenów 1MW-U i 2MW-U – od 0,01 do 2,8,

- dla terenów 3MW-U i 4MW-U – od 0,01 do 1,8,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów 2MW-U i 4MW-U – minimum 30,0%,

- dla terenów 1MW-U i 3MW-U – minimum 25,0%,

d) udział powierzchni zabudowy:

- dla terenów 1MW-U i 2MW-U – maksymalnie 40,0%,

- dla terenów 3MW-U i 4MW-U – maksymalnie 30,0%,

e) geometria dachów – dachy płaskie;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 16 m;

6) realizację przeznaczenia usługowego jako usługi zlokalizowane w parterach budynków mieszkalnych lub jako wolnostojące,

7) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy – dotyczy terenu 3MW-U.

§ 18. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U** i **8U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczane: usługi handlu hurtowego, usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi rzemieślnicze w zakresie mechaniki i blacharstwa samochodowego;

3) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami **§ 6 ust. 5**;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków:

- dla terenów 1U, 5U i 6U – maksymalnie 12,0 m,

- dla terenów 2U, 3U, 4U i 7U – maksymalnie 8,0 m,

- dla terenu 8U – maksymalnie 16,0 m,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – od 0,01 do 2,0,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów 4U i 5U – minimum 30,0%,

- dla terenów 1U i 2U – minimum 20,0%,

- dla terenów 3U, 6U, 7U i 8U – minimum 15,0%,

d) udział powierzchni zabudowy:

- dla terenów 1U, 3U, 6U, 7U i 8U – maksymalnie 50,0%,

- dla terenów 2U i 4U – maksymalnie 40,0%,

- dla terenu 5U – maksymalnie 35,0%,

e) geometria dachów:

- dla terenów 1U, 2U, 3U, 5U i 6U – dachy płaskie,

- dla terenów 4U, 7U i 8U – dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;

6) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy – dotyczy terenów: 1U, 3U, 4U, 7U, 8U;

7) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w istniejącym budynku kościoła, zlokalizowanym w terenie 4U, przy czym wysokość budynku nie może przekraczać 17,0 m;

8) zakaz lokalizacji stacji kontroli pojazdów, zakładów wulkanizacyjnych oraz myjni i komisów samochodowych.

§ 19. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1UE, 2UE** i **3UE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe;

3) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami **§ 6 ust. 5**, a ponadto place zabaw oraz urządzenia sportowo-rekreacyjne;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków – 14,0 m,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 35,0%,

d) udział powierzchni zabudowy – maksymalnie 35,0%,

e) geometria dachów – dachy płaskie;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m.

§ 20. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe;

3) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami **§ 6 ust. 5**, a ponadto place zabaw oraz urządzenia sportowo-rekreacyjne;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków – 14,0 m,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 35,0%,

d) udział powierzchni zabudowy – maksymalnie 30,0%,

e) geometria dachów – dachy płaskie;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m.

§ 21. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe;

3) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami **§ 6 ust. 5**;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków – 12,0 m,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 35,0%,

d) udział powierzchni zabudowy – maksymalnie 30,0%,

e) geometria dachów – dachy płaskie;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami **§ 6 ust. 5**, a ponadto place zabaw oraz urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: siłownia plenerowa, pump-track, boiska do gier itp.;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków – 12,0 m,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30,0%,

d) udział powierzchni zabudowy – maksymalnie 35,0%,

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 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m.

§ 23. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **2US-ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania:

a) komunikacja piesza i rowerowa,

b) obiekty małej architektury,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) place zabaw,

e) urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: siłownia plenerowa, pump-track, boiska do gier itp.;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m, w tym wysokość budynków – 4,5 m,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,1,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60,0%,

d) udział powierzchni zabudowy – maksymalnie 10,0%,

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 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;

5) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem budynków związanych z infrastrukturą techniczną;

6) dopuszczenie lokalizacji tymczasowego zagospodarowania okazjonalnego.

§ 24. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1I, 2I, 3I, 4I, 5I, 6I, 7I** i **8I** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe;

3) przeznaczenie wykluczane: gospodarowanie odpadami;

4) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami **§ 6 ust. 5**;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków – 10,0 m,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10,0%,

d) udział powierzchni zabudowy – maksymalnie 50,0%,

e) geometria dachów – dachy płaskie;

6) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 25. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 15ZP** i **16ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania:

a) komunikacja piesza i rowerowa,

b) obiekty małej architektury,

c) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 95,0%;

4) zakaz lokalizacji budynków, wiat i altan oraz kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;

5) zakaz lokalizacji miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

6) zakaz lokalizacji parkingów, miejsc postojowych.

§ 26. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **2ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania:

a) komunikacja piesza i rowerowa,

b) trasy rolkowe,

c) obiekty małej architektury,

d) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50,0%;

4) uwzględnienie zasad kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z **§ 10** planu;

5) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej;

6) zakaz lokalizacji:

a) miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,

b) parkingów,

c) urządzeń sportowych, z wyjątkiem związanych z trasami rolkowymi,

d) placów zabaw,

e) obiektów przestrzennych przysłaniających krajobraz, w tym: tężni solankowych, wiat, altan, przegród i innych obiektów o charakterze ekspozycyjnym, artystycznym i innym – zakaz nie dotyczy rzeźb;

f) kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **6ZP, 7ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP** i **17ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania:

a) komunikacja piesza i rowerowa,

b) obiekty małej architektury,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) place zabaw;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 85,0%;

4) uwzględnienie zasad kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z **§ 10** planu;

5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych – nie dotyczy terenu 14ZP;

6) zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;

7) zakaz lokalizacji miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych – z zastrzeżeniem przepisów ust. 2;

8) zakaz lokalizacji parkingów i miejsc postojowych – z zastrzeżeniem przepisów ust. 2.

2. W ramach terenów, o których mowa w ust. 1, wyznacza się strefy możliwej lokalizacji parkingów, dla których:

1) ustala się możliwość lokalizacji parkingów;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

§ 28. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KDG** ustala się:

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

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja szynowa;

3) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami **§ 13 ust. 3**;

4) parametry ulicy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z częścią graficzną planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

5) realizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z potrzebami zarządzania komunikacją szynową – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakaz lokalizacji parkingów.

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

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

2) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami **§ 13 ust. 3**;

3) parametry ulicy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z częścią graficzną planu,

b) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

4) nakaz realizacji wydzielonego chodnika dla ruchu pieszych;

5) zakaz lokalizacji parkingów.

§ 30. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KDL** ustala się:

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

2) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami **§ 13 ust. 3**;

3) parametry ulicy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z częścią graficzną planu,

b) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

4) zakaz lokalizacji parkingów.

§ 31. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR** i **11KR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami **§ 13 ust. 3**;

3) parametry ulicy: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z częścią graficzną planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

4) nakaz realizacji wydzielonego chodnika dla ruchu pieszych, dotyczy terenów:

a) 7KR,

b) 11KR – wzdłuż południowej granicy terenu.

§ 32. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1KP, 2KP, 3KP** i **4KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) parametry ciągu: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 33. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KPP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszej;

2) parametry ciągu: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 34. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KKS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji szynowej;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami **§ 13 ust. 3**;

3) parametry: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z częścią graficzną planu;

4) realizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z potrzebami zarządzania komunikacją szynową – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakaz lokalizacji parkingów.

§ 35. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1KOG, 2KOG** i **3KOG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren garażu;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla terenów 1KOG i 3KOG – 5,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków – 4,0 m,

- dla terenu 2KOG – 8,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków – 7,0 m,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5,0%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60,0%,

e) geometria dachów – dachy płaskie,

f) gabaryty projektowanej zabudowy – minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 7,0 m;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;

5) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 36. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP, 5KOP** i **6KOP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10,0%.

§ 37. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1KOG-KOP, 2KOG-KOP, 3KOG-KOP, 4KOG-KOP, 5KOG-KOP, 6KOG-KOP** i **7KOG-KOP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren garażu lub parkingu;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla terenów 1KOG-KOP, 2KOG-KOP, 4KOG-KOP, 5KOG-KOP, 6KOG-KOP i 7KOG-KOP – 5,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków – 4,0 m,

- dla terenu 3KOG-KOP – 15,0 m, w tym wysokość budynków – minimalnie 7,0 m, maksymalnie 14,0 m,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- dla terenów 1KOG-KOP, 2KOG-KOP, 4KOG-KOP, 5KOG-KOP, 6KOG-KOP i 7KOG-KOP – od 0,01 do 1,0,

- dla terenu 3KOG-KOP – od 0,01 do 2,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5,0%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60,0%,

e) geometria dachów – dachy płaskie,

f) gabaryty projektowanej zabudowy – minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 7,0 m;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;

5) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

6) w terenie 3KOG-KOP zakaz budowy garaży jednokondygnacyjnych parterowych.

§ 38. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KOR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren placu lub rynku;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury, obiekty budowlane typu: pomnik, fontanna,

b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,

c) zieleń urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10,0%;

4) uwzględnienie zasad kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z **§ 10** planu;

5) zakaz lokalizacji budynków, altan, wiat – nie dotyczy wiat przystankowych;

6) zakaz lokalizacji parkingów;

7) zakaz lokalizacji miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

8) dopuszczenie tymczasowego użytkowania terenu w postaci sezonowych ogródków gastronomicznych oraz lokalizacji zagospodarowania okazjonalnego.

Rozdział 4.
Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

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

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA DLA OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI: T. LENARTOWICZA, AL. I.J. PADEREWSKIEGO, BRACI MIEROSZEWSKICH, MARSZ. E. RYDZA-ŚMIGŁEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR / /2026
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 17 GRUDNIA 2026 r.

ORIENTACJA TERENU W SKALI MIASTA



OPRACOWANO W WYDZIALE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
REFERAT PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
I URBANISTYKI URZĘDU MIEJSKIEGO W SOSNOWCU - 2026 r.

UL. IGNACEGO MOŚCICKIEGO 14, 41-200 SOSNOWIEC
tel. 32 296 04 18, e-mail: pracownia@um.sosnowiec.pl

UKŁAD: PL-2000 STREFA 6; EPSG 2177

Układ współrzędnych zgodny z obowiązującym systemem odniesień przestrzennych: PL-2000(6). Mapa ewidencyjna i zasadnicza w postaci wektorowej w skali 1:1000 z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego, udostępniona w maju 2024 r. przez Powiatowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny w Sosnowcu.

SKALA 1:2000

0 20 50 100 m 200 m

1. OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		STREFA OCHRONY ZIELENI
1ZN	CYFROWO-LITEROWE SYMBOLE TERENÓW		STREFA MOŻLIWEJ LOKALIZACJI PARKINGÓW

OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	KDZ	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DROGI ZBIORCZEJ
MW-U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG	KDL	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DROGI LOKALNEJ
U	TEREN USŁUG	KR	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
UZ	TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ	KP	TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
UE	TEREN USŁUG EDUKACJI	KPP	TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ
US	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI	KKS	TEREN KOMUNIKACJI SZYNOWEJ
US-ZP	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ	KOG	TEREN GARAŻU
I	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	KOP	TEREN PARKINGU
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ	KOG-KOP	TEREN GARAŻU LUB PARKINGU
KDG	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DROGI GŁÓWNEJ	KOR	TEREN PLACU LUB RYNKU

2. OZNACZENIA INFORMACYJNE:

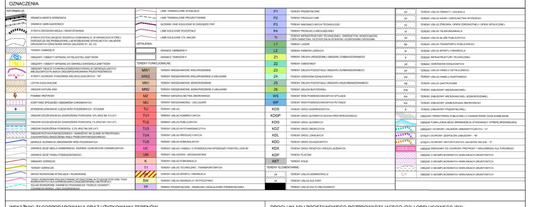
(1.1)	POWIERZCHNIE TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI [HA]		GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 329 "BYTOM"
	GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO "PORĄBKA-KLIMONTÓW" NR 368 ORAZ "SOSNOWIEC" NR 369		TRASA ROWEROWA GZM NR 461

PRZEBIEGI URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

gaz	ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA ŚREDNIOPRĘŻNA DN160 / DN110		ISTNIEJĄCA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
	ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA		ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACYJNA
	STREFA KONTROLOWANIA GAZOCIĄGU		ISTNIEJĄCA SIEĆ CIEPŁOWNICZA
	ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA MAGISTRALNA DN600 / DN500		ISTNIEJĄCA SIEĆ TELETECHNICZNA
	ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA		

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

OZNACZENIA

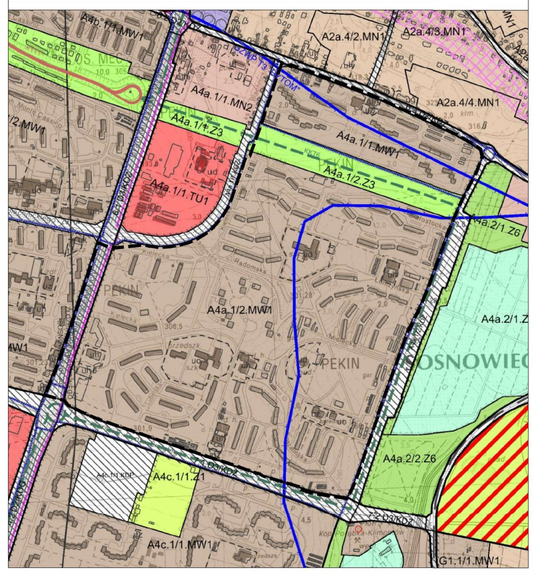


WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

TEREN P	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE KONIECZNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZALNE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE PIB	W
Ada 1/1.MW1	MW1	-	TU	ut,uh	20%	W
Ada 1/2.MW1	MW1	-	TU	ut, ud, ul, uh	25%	W
Ada 1/2.Z3	Z3	-	-	-	-	-
Ada 1/1.KDZ	KDZ	-	-	-	-	-

ORGAN UKŁADU PODSTAWOWEGO ROZPROWADZAJĄCEGO (OZ) I OBSŁUGOWEGO (OO)

LP	OZNACZENIE	TECHNICZNA KLASA DROGI	KLASYFIKACJA WAŻNOŚCIOWA	FUNKCJONALNA	NAZWA	STAN	PODSTAWOWY KIERUNEK
1.	6.3.D3/KDZ	lokalna / zbiorcza	powiatowa	D2	Lenartowicza	istniejąca	I
2.	6.1.D3/KDZ	główna / zbiorcza	powiatowa	D3	Braci Mieroszewskich	istniejąca	I



Załącznik nr 2 do uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 17 grudnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.), 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.),

Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicami:
T. Lenartowicza, Al. I.J. Paderewskiego, Braci Mieroszewskich, marsz. E. Rydza-Śmigłego

Załącznik nr 3 do uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 17 grudnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.), 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.),

Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicami: T. Lenartowicza, Al. I.J. Paderewskiego, Braci Mieroszewskich, marsz. E. Rydza-Śmigłego, 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, należących do zadań własnych gminy, będzie Gmina Sosnowiec.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:

a) budżet Gminy Sosnowiec,

b) środki i fundusze zewnętrzne (pomocowe fundusze Unii Europejskiej, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),

c) partnerstwo publiczno-prywatne,

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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.).

Załącznik nr 4 do uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 17 grudnia 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 z późn. zm.) zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicami: T. Lenartowicza, Al. I.J. Paderewskiego, Braci Mieroszewskich, marsz. E. Rydza-Śmigłego

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca jw. przystąpiono 26 sierpnia 2021 roku, zgodnie z Uchwałą Nr 775/XLVI/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu, inicjującą przystąpienie do sporządzania planu.

Zakres uchwały obejmuje teren, dla którego częściowo obowiązuje Uchwała Nr 667/XXXVIII/2013 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru "Zagórze Centrum". Ponadto, obszar planu od północy, wschodu i południa graniczy z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca i w częściach stycznych stanowi ich uzupełnienie. Znajduje się w części Sosnowca o wykształconej tkance miejskiej, w której dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Założenia planu mają głównie charakter porzadkujący istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną, w związku z czym zdecydowano o wyznaczeniu poszczególnych terenów, w znacznej części utrzymując istniejące w obszarze planu funkcje.

Zapisy i ustalenia przyjęte w planie miejscowym nie naruszają ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca*. Wyznaczone w studium kierunki rozwoju dotyczą lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi elementami zagospodarowania.

Plan miejscowy sporządzono w trybie określonym w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), przy zapewnieniu na każdym etapie udziału społeczeństwa, tj.: zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki zobligowane do uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu, ogłoszono w miejscowej prasie oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, stronie internetowej Urzędu Miejskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania wniosków. W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek.

Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) określa obowiązkowe ustalenia, jakie powinien zawierać każdy plan miejscowy. Z uwagi na zakres miejscowego planu nie zawiera on wszystkich ustaleń wymienionych w 13 punktach wymienionych w ust. 2. Spowodowane jest to brakiem możliwości i potrzeb formułowania takich ustaleń, które wprost nie są związane z wyznaczonym obszarem.

W opracowanym dokumencie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca, dla obszaru ograniczonego ulicami: T. Lenartowicza, Al. I.J. Paderewskiego, Braci Mieroszewskich, marsz. E. Rydza-Śmigłego, spełniono wszelkie wymogi wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym:

1. potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez określenie zasad zagospodarowania w tym wyznaczenie linii zabudowy;

2. walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez określenie zasad zagospodarowania;

3.wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu – poprzez określenie zasad ochrony środowiska w tym wyznaczenie terenów zieleni urządzonej oraz określenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustalono – brak obiektów i obszarów koniecznych do objęcia ochroną;

5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.) – poprzez ustalenie zasad zagospodarowania;

6. walory ekonomiczne przestrzeni związane są ze zmianą zasad zagospodarowania;

7. prawo własności zostało uwzględnione poprzez analizę i uwzględnienie aktualnego stanu własności;

8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez sformułowanie ustaleń planu i ich realizację;

9. potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez akceptację zaproponowanego sposobu zagospodarowania terenów;

10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – dopuszczono lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

11. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostało uwzględnione poprzez zawiadamianie o kolejnych etapach procedury sporządzania miejscowego planu na stronach internetowych miasta i BIP oraz umożliwienie składania uwag drogą elektroniczną;

12. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało uwzględnione poprzez zawiadamianie o kolejnych etapach procedury sporządzania miejscowego planu na stronach internetowych miasta i BIP;

13. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – wprowadzono zapisy odnoszące się do kwestii realizacji infrastruktury technicznej;

14. potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – nie dotyczy;

15. potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – nie dotyczy;

16. ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały uwzględnione poprzez akceptację stanu istniejącego i dostosowanie zapisów planu do jego stanu i stanu zmieniającego się;

17. kształtowanie struktur przestrzennych, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – teren zlokalizowany w części miasta o w pełni wykształconej tkance komunikacyjnej, w sąsiedztwie przystanków komunikacji miejskiej;

18. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – teren zlokalizowany w części miasta o w pełni wykształconej tkance komunikacyjnej, w sąsiedztwie przystanków komunikacji miejskiej;

19. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało uwzględnione poprzez przyjęte ustalenia dopuszczające lokalizacje tras pieszych i rowerowych;

20. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443) lub na terenach pozostałych wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – lokalizacja obszaru planu znajduje się w dzielnicy silnie zurbanizowanej.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowywaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą nr 857/LI/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sosnowiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiły o konieczności realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem bieżących zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicami: T. Lenartowicza, Al. I.J. Paderewskiego, Braci Mieroszewskich, marsz. E. Rydza-Śmigłego, zawiera wszystkie obligatoryjne elementy wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.