

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru
„KONSTANTYNÓW”, „ŚRODULA”, „ZUZANNA” - etap II**

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 2021r. poz. 1372, ze zmianami), oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2022, poz. 503), w związku z uchwałą Nr 654/LII/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 sierpnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „KONSTANTYNÓW”, „ŚRODULA”, „ZUZANNA”, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca”, przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r., rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały, a także o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały,

Rada Miejska w Sosnowcu uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca
dla obszaru „KONSTANTYNÓW”, „ŚRODULA”, „ZUZANNA” - etap II

**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 około 16,2 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – ul. Cypriana Kamila Norwida oraz pas zieleni
- 2) od południa – ul. Wilhelma Fitznera – Konrada Gampera,
- 3) od zachodu – ul. Stefana Okrzei, ul. Staszica;
- 4) od wschodu – ul. ul. Wilhelma Fitznera – Konrada Gampera.

2. Celem przepisów szczegółowych dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności:

- 1) rozwiązań komunikacyjnych;
- 2) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia potrzeb społeczności.

§ 2. Forma planu.

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej, którą stanowi Załącznik Nr 1 - rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, edytowany w skali 1:2000.

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

- 1) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
- 2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) Załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust.3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Rysunek planu sporządzono na elektronicznej urzędowej mapie zasadniczej Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Sosnowcu, zawierającej obszar objęty planem wraz z jego niezbędnym otoczeniem.

4. Na rysunku planu zamieszczono wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca” przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., ze zmianami, z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem.

5. Rozwiązania przestrzenne zawarte w rysunku planu i odpowiadające im ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, uwzględniają uwarunkowania wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych (opracowania ekofizjograficznego i prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu).

6. Obowiązujący po uchwaleniu i wejściu w życie plan (tekst i rysunek planu) zostaje zapisany na nośniku informatycznym w sposób uniemożliwiający jakiegokolwiek jego zmiany – zapis ten posiada cechę oryginału.

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

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

§ 3. Objasnienia.

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

- 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. niniejszej uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – rozumie się przez to przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały (Załącznik Nr 1), o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały;
- 5) terenie – rozumie się przez to obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania ustalone na tym terenie;
- 7) przeznaczeniu dopuszczonym – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania jaki nie może występować samodzielnie, z wyjątkiem zagospodarowania obiektami budowlanymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zielenią urządzoną;
- 8) uzupełniającym sposobie zagospodarowania – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia oraz elementy zagospodarowania niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego;
- 9) działce budowlanej – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) zabudowie istniejącej – rozumie się przez to zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących w obszarze planu na dzień jego uchwalenia oraz zabudowę dopuszczoną w ostatecznych decyzjach o pozwoleniu na budowę lub użytkowanie – obowiązujących w obszarze planu na dzień jego uchwalenia oraz innych budynków i obiektów budowlanych, których budowa w dniu wejścia w życie niniejszego planu, będzie możliwa na podstawie zgłoszenia;
- 11) powierzchni całkowitej zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, wyznaczające maksymalny zasięg obszarowy wznoszenia naziemnych części budynku, z dopuszczeniem odstępstw wymienionych w ustaleniach planu;

- 13) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się przez to linie oznaczone graficznie, wyznaczające linie posadowienia frontowych ścian budynków zlokalizowanych w danym terenie; z dopuszczeniem odstępstw wymienionych w ustaleniach planu;
- 14) urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia (magistralne, rozdzielcze, przyłącza, instalacje zewnętrzne i inne) związane z uzbrojeniem terenu, w szczególności: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory, zasuw, kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia telekomunikacyjne, przepompownie wody sieciowej, pompownie sieci wodociągowej, przepompownie wody sieciowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, lokalne urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, urządzenia OZE itp.; definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych, w szczególności takich jak: ujęcia wody, stacje wodociągowe, grupowe lub miejskie oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych);
- 15) 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 o szerokości min. 4,5m
- 16) parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną – chyba, że z przepisów szczegółowych wynika inaczej – rozumie się:
- a) maksymalną wysokość zabudowy – maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony w metrach od najniższego poziomu terenu przylegającego do tego obiektu do najwyższego jego punktu, a w przypadku obiektów budowlanych będących budynkami – maksymalną wysokość budynku, wyrażoną w metrach, mierzoną stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - b) geometrię dachów – rodzaj i kształt dachów (w szczególności dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połaci dachowych,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy – szerokość elewacji frontowej budynków (elewacja frontowa obiektu – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu, z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany),
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy – który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy istniejących i projektowanych budynków do powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – który wyraża procentowy udział powierzchni zabudowy istniejących i projektowanych budynków do powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną – wyrażoną jako procentowy udział w całkowitej powierzchni działki budowlanej nawierzchni, którą należy rozumieć jako teren biologicznie czynny, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 17) terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków wolnostojących lub w zabudowie szeregowej służące zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiące samodzielną całość, w którym w każdym z budynków dopuszcza się wydzielenie do dziewięciu lokali mieszkalnych, lub maksymalnie do trzech lokali usługowych i minimalnie sześć lokali mieszkalnych;
- 18) usługach publicznych – rozumie się przez to funkcje budynków i terenów realizujących usługi z zakresu: administracji publicznej, oświaty, edukacji nauki i szkolnictwa wyższego, opieki zdrowotnej i społecznej lub socjalnej, wychowania, kultury, sportu, kultu religijnego oraz służb publicznych;
- 19) usługach związanych z gospodarowaniem odpadami – rozumie się przez to prowadzenie działalności w zakresie: zbierania (w tym skupu surowców wtórnych), transportu, przetwarzania (odzysku lub unieszkodliwiania) odpadów,
- 20) usługach podstawowych – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, realizujących usługi z zakresu handlu, gastronomii, rozrywki, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, obsługi komunikacyjnej tj. jednostanowiskowe warsztaty

mechaniki pojazdowej bez stanowiska blacharstwa, a także różnego rodzaju instytucji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami), co wyklucza: handel hurtowy i giełdowy, komisje samochodowe, myjnie samochodowe w tym samoobsługowe, punkty sprzedaży detalicznej: pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego oraz materiałów budowlanych, usługi związane z gospodarowaniem odpadami, uciążliwą produkcją, oraz rzemiosłem uciążliwym, usługi związane z logistyką i obsługą komunikacyjną, otwarte składy materiałów sypkich, płynnych;

- 21) terenach zieleni urządzonej – rozumie się przez to tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej i rekreacyjnej w ramach których mogą być lokalizowane ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia rekreacyjne, oczka wodne, obiekty małej architektury z zakazem lokalizacji budynków za wyjątkiem tych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 22) dachach płaskich - rozumie się przez to dach lub stropodach jedno- lub wielopołaciowy o spadach do 12 stopni;
- 23) zespół garaży – budynek lub zespół budynków jedno- lub wielostanowiskowych o łącznej liczbie większej niż 4 stanowiska postojowe jako samodzielna funkcja w ramach działki budowlanej;

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

3. Nazwy własne (np. nazwy ulic) przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu uchwalenia planu.

§ 4. Przedmiot planu

1. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu zawarte są w rozdziale 2 „Ustalenia ogólne” i obejmują:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – określone w § 6.;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – określone w § 7.;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu – określone w § 8.;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – określone w § 9.;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych – określone w § 10.;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – określone w § 11.;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – określone w § 12.;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty budynków – określone w § 13.;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – określone w § 14.;
- 10) określenie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 15.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:

- 1) obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

§ 5. Rysunek planu.

1. Obowiązującymi w niniejszym planie są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) ciągłość połączeń pieszo-rowerowych;
- 6) szpaler drzew.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNn – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności;
- 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług podstawowych;
- 5) UP – tereny zabudowy usługowej – usług publicznych;
- 6) US/SW – tereny zieleni urządzonej oraz zabudowy usług rekreacji i wypoczynku;
- 7) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 8) Z – tereny zieleni;
- 9) KD L – tereny drogi publicznej – ulica lokalna;
- 10) KD D – tereny drogi publicznej – ulica dojazdowa;
- 11) KD W – tereny drogi wewnętrznej.

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

- 1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 2) położenie całego obszaru w zasięgu byłego terenu i obszaru górniczego KWK „Sosnowiec”;
- 3) położenie całego obszaru w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec” i „Saturn”;
- 4) położenie całego obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 – Zbiornik Bytom;
- 5) przebieg głównych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej.

4. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi – np. LK.9 MN składa się z:

- 1) oznaczenia literowego (LK) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
- 2) numeru porządkowego (9);
- 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

5. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla funkcji komunikacji - np. LK.1 KD L składa się z:

- 1) symbolu literowego (LK) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
- 2) numeru porządkowego (1);
- 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (KD – tereny drogi);

4) oznaczenia literowego określającego klasę ulicy/drogi publicznej (L – ulica lokalna).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na całym obszarze objętym niniejszym planem:

1) ustala się:

- a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”;

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy oraz prowadzenie robót budowlanych z uwzględnieniem wskaźników i parametrów ustalonych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”;
- b) realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej – nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: LK 3 MW, LK.10 MNn, LK 2MW/U
- c) lokalizację garaży w pierwszej linii zabudowy tylko w przypadku wbudowania w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
- d) wysunięcia schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, szybów windowych/platform dla niepełnosprawnych bez ograniczenia ich odległości przed ustalone w planie linie zabudowy.

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami,
- b) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy i imprez masowych, stosownie do ustaleń § 10,
- c) lokalizacji garaży blaszanych,
- d) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m².

2. W zakresie stosowania rozwiązań architektonicznych dla budynków nowych oraz podczas prowadzenia robót budowlanych w istniejącej zabudowie ustala się:

1) dla materiałów wykończeniowych:

- a) dopuszczenie stosowania tynków, cegieł, kamienia, betonu, drewna, ceramiki, szkła, płyt elewacyjnych systemowych (HPL, włóknocementowych, itp),
- b) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, dachach oraz zadaszeniach, takich jak: blacha falista i trapezowa, płyty warstwowe z okładziną blaszaną, listew z tworzyw sztucznych - siding (nie dotyczy materiałów kompozytowych),

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

- a) na całych elewacjach budynków zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych (intensywnych), wybijających się z krajobrazu, w szczególności w kolorach: niebieski, żółty, fioletowy, różowy; nakaz stosowania barw rozjaśnionych lub zgaszonych, dla tynków nakaz stosowania barw o niskich stopniach nasycenia, tzn. odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaczerwienienia w przedziale od 0000 do 3030,
- b) na 20 % powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,
- c) ograniczenia kolorystyczne wskazane powyżej nie dotyczą odcieni szarości oraz kolorów materiałów naturalnych, takich jak aluminium, miedzi, stali (Cor-Ten), drewna, szkła, ceramiki, kamienia,

d) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takich jak: balustrady, kraty, rynny, obróbki) - barw neutralnych: szarości, czerni lub barw o tym samym odcieniu jak kolor elewacji, dachu; dopuszcza się inną kolorystykę balustrad jako akcent kolorystyczny,

e) dla dachów - kolorystyki w odcieniach: szarości, brązów, naturalnej czerwieni (dla elementów ceramicznych), ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym;

5. Na terenach: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług podstawowych (MW/U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności (MNN) o ile „Ustalenia szczegółowe” w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej, ustala się realizację budynków gospodarczych, garaży i wiat o parametrach:

1) dopuszczalna wysokość:

a) budynków – do 4,5 m,

b) wiat – do 4,0 m,

2) geometria dachów: dachy płaskie lub jedno- dwuspadowe symetryczne - kąt nachylenia połaci dachowych do 30°,

3) gabaryty projektowanej zabudowy:

a) minimalna szerokość elewacji: frontowej budynku gospodarczego oraz wiaty – 2,0 m,

b) minimalna szerokość elewacji frontowej garażu (ściana z bramą garażową) – 2,5 m,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy wiaty – 35 m².

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

7. Pas terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi/ulicy należy wykorzystywać wyłącznie dla:

1) utwardzonej części komunikacyjnej działki oraz wjazdu/wyjazdu, schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp, wind zewnętrznych, portierni, miejsc postojowych dla samochodów oraz dojścia do budynków zlokalizowanych na tej działce;

2) urządzeń infrastruktury technicznej;

3) ogrodzonego i zabezpieczonego przed działaniem czynników atmosferycznych, miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

4) elementów ogrodu;

5) zieleni urządzonej.

8. W granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się, jako uzupełniający sposób zagospodarowania lokalizację:

1) parkingów;

2) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, zadaszeń, pergoli, tarasów;

3) budowli terenowych, takich jak: podjazd, schody, rampa, plac zabaw, oczko wodne, sportowe urządzenia terenowe, wybieg dla psów.

9. W granicach każdego terenu dopuszcza się, jako uzupełniający sposób zagospodarowania lokalizację:

1) komunikacji pieszej i rowerowej;

2) dojazdów niewydzielonych;

3) zieleni;

4) obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości do 4,0 m;

5) urządzeń infrastruktury technicznej i elementów związanych z uzbrojeniem terenu.

10. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy, innej niż budynki - 25,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

§ 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 odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących moc wiatru,
 - c) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
 - d) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla województwa śląskiego”, w tym ograniczeń przyjętych uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624),
 - e) zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc postojowych;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, to jest:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolami: MW/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolami: MW, MNn jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolami: MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami: ZP i US/SW jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolami: UP w zakresie zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jak dla terenu związanego ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych, z zachowaniem ustaleń ust. 2;

2. Dopuszcza się możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych, do zagospodarowania w odpowiednich urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce budowlanej jako elementu małej architektury i zieleni.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. W ramach wyznaczonych terenów zieleni oznaczonych symbolami: ZP i Z ustala się zakaz realizacji zabudowy z zastrzeżeniem zapisów ustaleń szczegółowych.
2. W granicy terenu oznaczonego symbolem LK.3 KD-D ustala się nakaz utrzymania i uzupełniania szpaleru drzew na całej długości terenu we wschodniej jego części.
3. Nakaz wykształcenia ciągłości pieszej pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami: LK.7 ZP, LK.8 ZP, LK.15 ZP i LK.23 ZP.

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

1. Na mocy niniejszej uchwały ustala się objęcie ochroną konserwatorską:
 - 1) budynek byłego LO przy ulicy S. Staszica 62,
 - 2) kamienicę mieszkalną przy ul. S. Staszica 24.
2. Dla budynków wymienianych w ust 1, ustala się:
 - 1) nakaz:
 - a) zachowania istniejącej formy budynku w tym gabarytów, wysokości, konstrukcji i spadków dachu;
 - b) stosowania dla detalu architektonicznego i towarzyszącego: dla balustrad, krat – kolory grafitowe, ciemnoszare, w odcieniach brązu;
 - c) zachowania historycznego wystroju elewacji budynku, m.in. pilastrów, wszelkiego rodzaju gzymsów, kolumny, detali.
 - d) stosowania dla elewacji z historycznymi wyprawami tynkarskimi – tynk pod względem struktury i koloru analogiczny do tynku zidentyfikowanego na podstawie odkrywek, a w przypadku tynku wtórnego stosowanie barw jasnych o niskich stopniach nasycenia (odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaczernienia w przedziale od 0000 do 3030), z zakresu: biele, szarości, beże.
 - 2) zakaz zakrywania historycznych elewacji, w tym przez zewnętrzną termomodernizację,
 - 3) w zakresie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej ustala się:
 - a) zachowanie, remontowanie i konserwowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem jej wymiany ze względu na udokumentowany zły stan techniczny, utrzymując pierwotny wygląd,
 - b) nakaz przywrócenia pierwotnego wyglądu stolarki w oparciu o zachowane przykłady lub historyczną ikonografię, a w przypadku braku możliwości przywrócenia pierwotnego wyglądu nakaz:
 - ujednolicenia stolarki okiennej i drzwiowej w całym budynku, w tym ich podziałów, takich jak zachowania i stosowania dwudzielnego symetrycznego podziału okien w pomieszczeniach mieszkalnych,
 - dostosowania kształtu stolarki do otworów okiennych z zakazem stosowania elementów korygujących oraz substytutów szprosów,
 - stosowania kolorystyki białej dla stolarki okiennej oraz brązowej dla stolarki w strefie wejściowej (drzwi wejściowe, okna na klatce schodowej).
3. Dla obiektu wymienionego w ust. 1 pkt 1 ustala się dodatkowo dopuszczenie umożliwiające: przebudowę, zmianę gabarytów i otworów okiennych i drzwiowych budynku szkoły w celu dostosowania go do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się przestrzeń publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolami: Z i ZP
2. Dla przestrzeni publicznej:
 - 1) dopuszcza się:
 - a) instalacje sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - b) tymczasowe obiekty oraz użytkowanie terenu na czas trwania okolicznościowych i sezonowych imprez masowych, kulturalnych i rozrywkowych w formie obiektów i urządzeń przeznaczonych na potrzeby handlu, gastronomi, kultury, rozrywki takich jak: stragany, stoiska, namioty, wiaty, sceny, podesty, przenośne siedziska, obiekty sanitarne itp. wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną – w tym dojazdy, dojścia;
 - 2) nakazuje się:
 - a) stosowanie ujednoliconych pod względem formy i kolorystyki obiektów małej architektury,
 - b) zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych,

- c) w przypadku realizacji nowych ciągów pieszych zapewnienia ich ciągłości,
 - d) stosowanie ujednoliconej nawierzchni w ciągach pieszych;
- 3) ustalenia z pkt. 2 lit a) i c) nie dotyczą placów zabaw, ogrodów jordanowskich, siłowni terenowych i wybiegów dla psów.

3. Pozostałe, ogólnodostępne przestrzenie publiczne stanowią integralną część terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na rysunku planu nie wyznacza się ich granic, ustala się następujący sposób ich zagospodarowania: prowadzenie ruchu pieszego i kołowego niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów i urządzeń, zieleń dekoracyjna i izolacyjna, obiekty małej architektury.

§ 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. Cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym jest położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec” i „Saturn”.

2. Cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym jest położony w granicach byłego terenu i obszaru górniczego „Sosnowiec” zlikwidowanej KWK „Sosnowiec”.

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.

5. Cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym jest położony w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 329 - Zbiornik Bytom.

6. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary objęte zasięgiem płytkiej eksploatacji górniczej.

§ 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, w przypadku realizacji wniosku właścicieli lub użytkowników wieczystych posiadających ponad 50% powierzchni gruntów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 250 m², o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe” nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,0 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-jezdnymi – 4,5 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do osi pasa drogowego w zakresie 70° – 110° dopuszczając zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego zagospodarowania lub ukształtowania terenu, które taki układ wyklucza.

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

1. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się obsługę terenów od strony istniejących dróg publicznych, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej.

2. Ustala się realizację ciągów pieszo-jezdnymi i dojazdów niewydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, umożliwiającymi dojazd do działki lub obiektu w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia, o szerokości nie mniej niż 5 m.

3. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić stanowiska postojowe (w tym garażowe) przeznaczone dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych obiektów, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem możliwości grupowania usług i obsługujących je zespołów stanowisk postojowych, uwzględniając przy wyborze rodzaju i wielkości parkingu rozłożenie potrzeb w czasie (rotacja, pora dnia, dzień tygodnia, terminy organizacji imprez masowych) oraz lokalizację w pobliżu realizowanej inwestycji, zgodnie z poniższymi wskaźnikami, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach oznaczonych symbolami:

- a) LK.16 MW/U oraz LK.12 MW/U - minimum 1,25 stanowiska postojowego (w tym garażowe) na każde mieszkanie,
- b) LK.2 MW/U; MW i MNn – minimum 1,5 stanowiska postojowego (w tym garażowe) na każde mieszkanie,

2) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami: U i UP - minimum 1 stanowisko postojowe (w tym garażowe) na 50 m² powierzchni usługowej;

3) w ramach każdych 20 stanowisk postojowych obsługujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW i MNn), zabudowę usługową (U i UP) należy zapewnić minimum 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie dotyczy parkingów grupujących mniej niż 6 stanowisk oraz stref o których mowa w przepisach odrębnych o drogach publicznych;

4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych symbolami MN i MNn – minimum 1 stanowisko postojowe (w tym garażowe) na każde mieszkanie,

4. Dla obiektów budowlanych o różnych funkcjach wskaźnik ilości stanowisk postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie do wskaźników ustalonych dla każdej funkcji zlokalizowanej na działce budowlanej.

5. Ustala się sposób realizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, ciężarowych i autokarów w formie wydzielonych stanowisk na powierzchni terenu lub w obrysie budynku, a także garaży indywidualnych lub zbiorowych, stosownie do przepisów Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe”.

6. Przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

7. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla rowerów w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków, odniesionych odpowiednio do ich przeznaczenia, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, z dopuszczeniem możliwości grupowania miejsc postojowych według poniższych wskaźników:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolem MW i MNn- minimum 1 stanowisko na 9 mieszkań;

b) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko na 100 m² powierzchni usługowej.

§ 14. Zasady utrzymania, przebudowy i rozbudowy 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 infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejącego przebiegu i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy oraz w razie potrzeby, likwidacji (odłączenia, rozbiórki) istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, 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 systemu miejskich wodociągów poprzez rozbudowę i realizację sieci rozdzielczych oraz przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę;

2) lokalizację miejskiej sieci wodociągowej w terenie przeznaczonym do zabudowy o wydajności zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb przeciwpożarowych, bytowo-gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

dla budynków użyteczności publicznej lub przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie odprowadzanie ścieków ustala się:

- 1) obowiązek docelowego odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej;
- 2) obowiązek docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku takiej możliwości – dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2.

4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania - rozprowadzenie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło.
- 2) dopuszcza się:
 - a) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych,
 - b) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się zaopatrzenie terenów w gaz ziemny, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz, poprzez istniejącą sieć gazociągów średnioprężnych, z możliwością rozbudowy tego systemu stosownie do zapotrzebowania. 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 SN i nn;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru z dopuszczeniem lokalizacji instalacji o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji;
- 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 z obszaru objętego planem,
 - b) oświetlenie dróg,
 - c) modernizacji sieci elektroenergetycznej;
- 4) budowy 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;
- 5) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące;
- 6) lokalizację nowych stacji elektroenergetycznych SN/nn, sieci średnich i niskich napięć, która zostanie określona w miarę potrzeb, w sporządzanych projektach budowlanych.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się zapewnienie pełnej obsługi infrastrukturą telekomunikacyjną dla umożliwienia lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi tego rodzaju, z istniejących urządzeń telekomunikacyjnych oraz poprzez budowę nowej i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji.

8. W zakresie urządzeń infrastruktury innych - nie wymienionych w ust. 2 ÷ 7, np. sieci telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych itp. - ustala się możliwość ich lokalizacji, przy czym eksploatacja tych instalacji lub urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek lokalizacji na każdym terenie zabudowy zabezpieczonego przed działaniem czynników atmosferycznych, miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 2) obowiązek stosowania zakazu ustalonego w § 6. u. 4, p. 1.

§ 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”, obowiązującym w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LK.19 MN, LK.20 MN, LK.21 MN, LK.22 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 12,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - jedno lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 30°, kalenica równoległa do dróg publicznych,
 - w zabudowie grupowej dachy pulpitowe o kącie nachylenia połaci maksymalnie 30°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 7,0 m, z dopuszczeniem dostosowania szerokości frontu budynku mieszkalnego do szerokości frontu istniejącej działki ewidencyjnej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: 0,1–1,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 60%;
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 25%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 250 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 7 m.

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością jej przebudowy, remontu, której łączna powierzchnia przeznaczona dla lokalizacji usług podstawowych przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. Zakazuje się lokalizacji zespołów garaży.

4. Obsługa nowej zabudowy wyłącznie z terenów dróg oznaczonych symbolami: **LK.4 KD-D, LK.5 KD-D, i LK.6 KD-D.**

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LK. 3 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy - z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej - 28,0 m, maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 20,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie;
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych: 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,5 do 2,5,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 30%;
- 3) realizację miejsc postojowych w formie:
- a) stanowisk wyznaczonych w poziomie terenu,
 - b) stanowisk wydzielonych w obrysie budynku,
- 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 – 18,0 m;
2. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych, zdefiniowanych w § 3. u. 1, p. 18 lit. b, w parterach budynków mieszkalnych.

3. Obsługa terenu z terenu drogi LK.1KD-D.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LK.18 MW i LK.24 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy - z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej - 23,0 m, maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 21,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych: 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,5 do 2,5,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 25%;
 - 3) realizację miejsc postojowych w formie:
 - a) stanowisk wyznaczonych w poziomie terenu,
 - b) stanowisk wydzielonych w obrysie budynku,
 - c) parkingów wielopoziomowych;
 - 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 – 18,0 m;
2. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych, zdefiniowanych w § 3. u. 1, p. 18 lit. b, w parterach budynków mieszkalnych;

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LK.10 MNn** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 15,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie;
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej od 0,01 do 1,5,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 40%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: minimum 30 %;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 9,0 m.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LK. 11MNn, LK. 13MNn, LK. 14MNn, LK. 17MNn** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 12,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym: maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, dachy jednospadowe i symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10° - 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 5,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej od 0,01 do 1,5
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 55%
 - f) powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: minimum 25 %;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 9,0 m.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LK.2 MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa wielorodzinna i zabudowa usług podstawowych
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 23,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym: maksymalna wysokość budynków – 21,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie,
 - d) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 10,0 m,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej – od 0,1 do 2,5,

- f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 40%;
- g) powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej minimum 25 %;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LK.12 MW/U** i **LK.16 MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa wielorodzinna i zabudowa usług podstawowych
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 18,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym: maksymalna wysokość budynków – 15,0 m,
 - c) geometria dachów: płaskie, dachy jednospadowe i symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10° -25°
 - d) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 15,0 m,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej – od 0,1 do 2,5,
 - f) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 55%
 - g) powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej minimum 20 %
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LK.5 UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi publiczne
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 17,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w tym maksymalna wysokość budynków 15,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,1 do 2,5,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 60%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: minimum 10%;

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **LK. 9 UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi publiczne;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 15,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym: maksymalna wysokość budynków – 9,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych - 10,0 m,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej – od 0,1 do 1,2,
 - f) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40%,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 40 %;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LK.9 US/SW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona oraz zabudowa usług rekreacji i wypoczynku;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 20%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej minimum 15 %.
2. Zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LK.1 ZP, LK. 7 ZP, LK. 8 ZP, LK. 15 ZP i LK.23 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: budowle terenowe takich jak: podjazd, schody, rampa, plac zabaw, oczko wodne, sportowe urządzenia terenowe, wybieg dla psów, tężnia.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) maksymalna powierzchnia tężni – 100 m²
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy terenu: od 0,01 do 0,1,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 5%
 - f) powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej minimum 70%
- 4) uwzględnienie ustaleń dotyczących kształtowania krajobrazu określonych w treści § 8 niniejszej uchwały;
- 5) uwzględnienie ustaleń określonych dla przestrzeni publicznych w treści § 10 niniejszej uchwały.

2. W odniesieniu do istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych na terenie LK.8 ZP i LK.15 ZP ustala się:

- 1) możliwość remontu, przebudowy i termomodernizacji;
- 2) zakaz nadbudowy, rozbudowy, odbudowy.
3. Zakazuje się:
 - 1) lokalizacji nowych budynków,
 - 2) grodzienia terenów za wyjątkiem: placów zabaw, wybiegu dla psów.
4. Nakazuje się realizację ciągłości połączeń pieszo rowerowych na całej długości terenu oznaczonego symbolem **LK. 1 ZP** w południowej jego części.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **LK. 4 Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zielni;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: plac zabaw, sportowe urządzenia terenowe, wybieg dla psów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%;
- 4) uwzględnienie ustaleń dotyczących kształtowania krajobrazu określonych w treści § 8 niniejszej uchwały;
- 5) uwzględnienie ustaleń określonych dla przestrzeni publicznych w treści § 10 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej - ulica lokalna;
- 2) parametry ulicy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- b) ilość jezdni; 1,
- 3) skrzyżowania z innymi ulicami – skanalizowane i zwykłe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

2. Dopuszcza się:

- 1) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 2) realizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) lokalizację torowiska tramwajowego wraz z realizacją obiektów budowlanych i urządzeń związanych z obsługą komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej – ulica dojazdowa;
- 2) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni; 1,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 3) skrzyżowania z innymi ulicami – skanalizowane i zwykłe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) nakaz realizacji stanowisk postojowych w terenie oznaczonym symbolem: **LK. 2KD- D, LK. 8KD- D, LK. 10KD- D, LK. 12KD- D,**
- 5) nakaz utrzymania i uzupełniania szpaleru drzew na całej długości terenu oznaczonego symbolem **LK. 3KD- D** we wschodniej jego części.

2. Dopuszcza się:

- 1) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 2) realizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem; zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **LK. 1KD- W, LK. 2KD- W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji - dróg wewnętrznych,
- 2) przeznaczenie dopuszczone: stanowiska postojowe
- 3) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni - 1,

- 4) skrzyżowania z innymi ulicami – skanalizowane i zwykłe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

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

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej.

Rada Miejska w Sosnowcu nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia.....2022 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741)...

Załącznik Nr 4 do uchwały
Nr Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia.....2022 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami) zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę