



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 września 2024 r.

Poz. 6149

UCHWAŁA NR 69/V/2024 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Zagórze w rejonie DK 94 oraz ulic Sokolskiej i ks. Jerzego Popiełuszki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zmianami), art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), 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 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r. oraz Uchwałą nr 943/LVI/2022 z dnia 31 marca 2022 r., rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały, a także o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały,

Rada Miejska w Sosnowcu uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Zagórze w rejonie DK 94 oraz ulic Sokolskiej i ks. Jerzego Popiełuszki

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 86,8 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – al. Zagłębia Dąbrowskiego oraz ulice: Sokolska i Długosza;
- 2) od południa – ulice: Zuzanna i Dworska;
- 3) od zachodu – tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 2000 m², al. Zagłębia Dąbrowskiego i ul. Zuzanny;
- 4) od wschodu – ulica Braci Mieroszewskich.

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

§ 2. Forma planu.

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

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

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

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

4. Na rysunku planu zamieszczono wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca” przyjętego Uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r. oraz zmianą przyjętą Uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r. oraz Uchwałą nr 943/LVI/2022 z dnia 31 marca 2022 r., z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem.

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

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

§ 3. Objasnienia.

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

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały (Załącznik Nr 1), o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały;
- 5) **teren** – rozumie się przez to obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania, ustalone na danym terenie;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczonym** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania, jaki nie może występować samodzielnie na danym terenie;
- 8) **uzupełniającym sposobie zagospodarowania** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia oraz elementy zagospodarowania niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego;
- 9) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **istniejącej zabudowie** – rozumie się przez to zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących oraz dla której wydano prawomocne pozwolenie na budowę w obszarze planu na dzień jego uchwalenia;

- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **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;
- 13) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia (magistralne, rozdzielcze, przyłącza i instalacje zewnętrzne) związane z uzbrojeniem terenu, w szczególności: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory, zasuwy, kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, lokalne urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, urządzenia OZE itp.; definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych, w szczególności takich jak: ujęcia wody, stacje wodociągowe, grupowe lub miejskie oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], instalacje fotowoltaiczne o mocy większej niż moc mikroinstalacji, składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych);
- 14) **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;
- 15) **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** – 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,
 - g) **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;
- 16) **usługach i zabudowie usługowej** – rozumie się przez to funkcje budynków i terenów – w niniejszym planie – głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, administracji (budynki administracyjne i biurowe), ochrony zdrowia i opieki społecznej, wychowania, kultury, nauki, szkolnictwa i oświaty, sportu i rekreacji, rozrywki, turystyki, usług pocztowych, rzemiosła, obsługi komunikacji, wystawiennictwa, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy;
- 17) **usługach podstawowych** – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, realizujących usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, wychowania, ochrony zdrowia, sportu, kultury i rozrywki, a także różnego rodzaju instytucji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń

środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami), co wyklucza: handel hurtowy i giełdowy, komisy samochodowe, punkty sprzedaży detalicznej: pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego, usługi związane z gospodarowaniem odpadami, usługi związane z logistyką, otwarte składy materiałów budowlanych, sybkich, płynnych;

- 18) **usługi związane z gospodarowaniem odpadami** – rozumie się przez to prowadzenie działalności polegającej na: zbieraniu (w tym skupu surowców wtórnych), transporcie (w zakresie tymczasowego magazynowania odpadów przez transportującego), przetwarzaniu (odzysku lub unieszkodliwiania) odpadów;
- 19) **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;
- 20) **zieleni naturalnej** – rozumie się przez to naturalny zespół roślinności cenny przyrodniczo, w którym występują chronione gatunki roślin i zwierząt;
- 21) **zieleni izolacyjnej** – rozumie się przez to obszar zieleni w postaci pasów zieleni wysokiej, średniej i niskiej w celu łagodzenia uciążliwości powodowanych przez ciągi komunikacyjne drogowe;
- 22) **dachach płaskich** – rozumie się przez to dach lub stropodach jedno- lub wielopołaciowy o spadach do 12 stopni;
- 23) **zespół garaży** – rozumie się przez to budynek lub zespół zintegrowanych budynków (to znaczy przylegających do siebie ścianami, o spójnej formie, gabarytach i jednakowym wykończeniu), zawierający minimum 5 stanowisk postojowych;

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

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

§ 4. Przedmiot planu

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – określone w § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – określone w § 7;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu – określone w § 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – określone w § 9;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych – określone w § 10;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – określone w § 11;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – określone w § 12;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym minimalną liczbę stanowisk postojowych i stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji – 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 planu 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) 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 obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo-literowe symbole terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
- 6) obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską wpisane do rejestru zabytków;
- 7) granica strefy nadzoru archeologicznego;
- 8) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 9) strefa sanitarna od cmentarza 50 m;
- 10) strefa sanitarna od cmentarza 150 m.

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług podstawowych;
- 5) U-UW – teren usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) U – teren usług;
- 7) UR – teren usług kultu religijnego;
- 8) UE – teren usług edukacji;
- 9) UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 10) US-UG – teren usług sportu i rekreacji lub usług gastronomii;
- 11) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 12) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 14) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 15) KOP – teren parkingów;
- 16) KDR – teren komunikacji drogowej publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego;
- 17) KDZ – teren komunikacji drogowej publicznej – droga zbiorcza;

- 18) KDL – teren komunikacji drogowej publicznej – droga lokalna;
- 19) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – droga dojazdowa;
- 20) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 21) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

- 1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 2) pomniki przyrody;
- 3) stanowisko archeologiczne – gródek średniowieczny wraz z osadą średniowieczną;
- 4) granica zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn”, „Sosnowiec”, „Porąbka-Klimontów”;
- 5) granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 329 Bytom (GZWP 329 Bytom);
- 6) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) numeru porządkowego terenu w ramach danego przeznaczenia (1);
- 2) oznaczenia literowego dotyczącego 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) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy innej niż budynki – 30,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3,
 - b) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy oraz związanych z okolicznościowymi i sezonowymi imprezami, o których mowa w § 10,
 - c) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem UW – tereny usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - d) lokalizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych w terenach zieleni naturalnej ZN, zieleni urządzonej ZP, terenie parkingu KOP oraz w terenach komunikacji;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcia na maksymalną odległość do 1,5 m przed ustalone w planie linie zabudowy takich elementów budynku jak: obudowy wejść, wykuszy, ryzalitów, werand, a także gzymsów, okapów, zadaszeń, lizen, balkonów, tarasów, elementów instalacji zewnętrznych, detali architektonicznych, warstw termoizolacji,
 - b) wysunięcia bez ograniczenia odległości przed ustalone w planie linie zabudowy takich elementów budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, szyby windowe/platform dla niepełnosprawnych,

- c) zmianę sposobu użytkowania, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub we fragmencie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy,
- d) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na terenach mieszkaniowych jednorodzinnych (MN) oraz na terenach mieszkaniowych jednorodzinnych lub usług (MN-U).

2. W zakresie stosowania rozwiązań architektonicznych dla budynków nowo wznoszonych oraz istniejących, innych niż wymienione w par. 9 ust. 1, ustala się:

- 1) dla materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego:
 - a) 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;
- 2) dla kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, w tym detalu architektonicznego:
 - a) na elewacjach budynków:
 - zakazuje się stosowania barw wybijających się z krajobrazu, to jest jaskrawych o wysokim nasyceniu, szczególnie w kolorze: niebieskim, żółtym, fioletowym, różowym,
 - nakaz stosowania barw rozjaśnionych lub zgaszonych, w tym dla tynków nakaz stosowania barw o niskich stopniach nasycenia, tzn. odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaczernienia w przedziale od 0000 do 3030,
 - b) na maksymalnie 25% powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,
 - c) ograniczenia kolorystyczne wskazane powyżej nie dotyczą odcieni szarości oraz materiałów naturalnych, takich jak: aluminium, miedzi, stali (Cor-Ten), drewna, szkła, ceramiki, kamienia,
 - d) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takiego jak: balustrady, kraty, osłony, rynny, obróbki) – nakaz stosowania barw neutralnych: bieli, szarości, czerni lub barw w tej samej tonacji jak kolor elewacji, dachu; dopuszcza się inną kolorystykę balustrad i osłon przeciwsłonecznych, jako akcent kolorystyczny,
 - e) dla dachów – nakaz stosowania kolorystyki w odcieniach: szarości, czerni, brązów, naturalnej czerwieni (dla elementów ceramicznych), czerwono-brązowym,
 - f) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.

3. 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.

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

- 1) dojazdów i dojść do budynków, parkingów oraz innych utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, w tym terenowych schodów i pochylni;
- 2) obiektów i elementów budynków wysuniętych poza wyznaczoną linię zabudowy dopuszczonych w ustaleniach planu;
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wizualnie przysłoniętych miejsc na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 5) elementów ogrodzenia;

6) obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej.

5. W granicach każdego terenu zabudowy jako uzupełniający sposób zagospodarowania dopuszcza się, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, lokalizację:

- 1) dojazdów, komunikacji pieszej i rowerowej;
- 2) parkingów;
- 3) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) obiektów spełniających kryterium określone w § 3. ust. 1 pkt 8, stosownie do realizowanego przeznaczenia, takich jak: budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan, oranżerii, obiektów zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego itp.;
- 6) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.

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. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Wskazuje się pomniki przyrody oznaczone w rejestrze pomników przyrody prowadzonym przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Katowicach:

- 1) Klon zwyczajny, działka nr 1288/1 obręb Zagórze;
- 2) Dąb szypułkowy, działka nr 1288/4 obręb Zagórze;
- 3) Jesion wyniosły, działka nr 1288/4 obręb Zagórze;
- 4) Klon jawor, działka nr 1288/4 obręb Zagórze.

2. W celu ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:
 - a) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł,
 - b) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczonej mocy zgodnie przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
 - c) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
 - d) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego” przyjętego uchwałą Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. w tym ograniczeń przyjętych uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017,
 - e) zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc postojowych;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, to jest:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług podstawowych (MW-U) przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (**MN-U**) przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) dla terenów zabudowy usługowej zdrowia i pomocy społecznej (**UZ**) - przyjmuje się jak dla terenów szpitali w miastach,
 - f) dla terenów zabudowy usługowej – usługi edukacji (**UE**) – przyjmuje się jak dla terenów zabudowy związanej z ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - g) dla terenów zieleni urządzonej (**ZP**) oraz dla terenów zieleni naturalnej (**ZN**) – przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - h) dla terenów usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (**US-ZP**) – 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 powierzchniowych i podziemnych – zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych;

3. Dopuszcza się:

- 1) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, do zagospodarowania w odpowiednich obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce budowlanej, na przykład jako elementu małej architektury i zieleni;
- 2) wykorzystanie odpadów przy budowie dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

4. Wyznacza się strefę sanitarną od cmentarza:

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

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. W ramach wyznaczonych terenów zieleni **ZN i ZP** ustala się zakaz realizacji budynków, z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń planu.

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

1. W ramach obszaru objętego planem zlokalizowane są obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków:

- 1) kościół par. pw. św. Joachima wraz z otoczeniem – wpis do rejestru zabytków województwa śląskiego nr A/166/06 z dnia 11.01.2006 r. (nr rej. Kat. 18/60 z dnia 23.02.1960), ul. ks. Jerzego Popiełuszki 44,
- 2) pałacyk Mieroszewskich wraz z otaczającym go parkiem – wpis do rejestru zabytków województwa śląskiego nr rej. A/1128/23, ul. Szpitalna 1 (ochrona konserwatorska obejmuje działki: 1288/1, 1288/3, 1288/4, 1289/5, 1289/3, 1289/6, 1289/4 obręb Zagórze),
- 3) gródek średniowieczny – wpis do rejestru zabytków województwa śląskiego nr 1338/86 z dnia 14.07.1986 r. wraz z osadą wczesnośredniowieczną (stanowisko archeologiczne nr AZP 97 – 49/9 – wpis do rejestru zabytków województwa śląskiego A/1338/86 z dnia 14.11.1986 r. – ochrona konserwatorska obejmuje działki nr 1118, 1124, 1330, 1187, 1188, 1130 obręb Zagórze).

4) Wszystkie prace inwestycyjne w obrębie obszaru objętego ochroną oraz obiektów, o których mowa w niniejszym ustępie punkt: 1), 2) i 3), należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne tj. ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. W ramach obszaru objętego planem występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:

- 1) Pałac Malplata, ul. Braci Mieroszewskich 7,
- 2) Krzyż żeliwny z pasyjką, ul. ks. Jerzego Popiełuszki,
- 3) Figurka św. Jana Nepomucena, ul. ks. Jerzego Popiełuszki,
- 4) Figurka św. Barbary, ul. ks. Jerzego Popiełuszki,
- 5) Budynek mieszkalnych, ul. ks. Jerzego Popiełuszki 30,
- 6) Plebania par. św. Joachima, ul. ks. Jerzego Popiełuszki 46,
- 7) Budynek mieszkalny, ul. ks. Jerzego Popiełuszki 48,
- 8) Kaplica neoromańska, ul. ks. Jerzego Popiełuszki,
- 9) Figurka Matki Bożej na postumencie, zbieg ulic ks. Jerzego Popiełuszki i Kamiennej,
- 10) Krzyż na tzw. Baranim Kopcu, ul. ks. Jerzego Popiełuszki,
- 11) Pomnik Nieznanego Żołnierza, przy zbiegu ulic ks. Jerzego Popiełuszki i Szpitalnej,
- 12) Kaplica domkowa, przy zbiegu ulic ks. Jerzego Popiełuszki i Długosza,
- 13) Krzyż, przy ul. ks. Jerzego Popiełuszki 37.

3. W ramach obszaru objętego planem wyznacza się:

1) strefę „A” ochrony konserwatorskiej, dla której ustala się:

a) zakaz:

- zabudowy,
- rozbudowy i nadbudowy oraz dostawiania przybudówek do istniejących budynków,

b) nakaz prowadzenia prac inwestycyjnych w obrębie obszaru objętego ochroną w oparciu o przepisy odrębne tj. ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2) strefę nadzoru archeologicznego, dla której ustala się obowiązek prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi pod nadzorem archeologicznym zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 ustala się:

1) nakaz:

- a) zachowania bez zmian: cech stylowych, detali oraz historycznej formy w tym: gabarytów, wysokości, spadków daszków, dla krzyży, figur, rzeźb i pomników,
- b) zachowania istniejącej formy budynku w tym: gabarytów, wysokości, spadków dachu,
- c) zachowania historycznego wystroju elewacji budynku, elementów konstrukcyjnych budynku m.in. cokołów, pilastrów, gzymsów, oprawy otworów, nadproży, boniowania, nadproża, oraz historycznego pokrycia dachu,
- d) stosowania dla detalu architektonicznego i towarzyszącego: dla balustrad, krat kolorystyka w odcieniach: brązu, szarości, czerni; dla rynien i rur spustowych kolorystyka w odcieniach: brązu, szarości,
- e) 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, beże lub szarości;

f) przyjęcia kompleksowych rozwiązań kolorystycznych dla całego zespołu obiektów na działce budowlanej;

2) zakaz:

- a) zmiany podziału elewacji, to jest: osi kompozycyjnych elewacji, podziału na poszczególne segmenty budynku, w tym rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz wielkości i kształtu otworów okiennych,
- b) rozbudowy i nadbudowy oraz dostawiania przybudówek,
- c) zewnętrznej termomodernizacji elewacji tynkowych, z cegły i kamienia,
- d) montażu na elewacjach urządzeń technicznych typu klimatyzatory, anteny satelitarne;

3) w zakresie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej ustala się:

- a) zachowanie, remontowanie i konserwowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem jej wymiany ze względu na udokumentowany zły stan techniczny, utrzymując pierwotny wygląd,
- b) nakaz ujednolicenia stosowanych proporcji podziałów w oknach całego budynku w nawiązaniu do podziałów pierwotnych,
- c) stosowania kolorystyki białej dla stolarki okiennej i brązowej dla stolarki w strefie wejściowej, z dopuszczeniem ciemnoszarej w strefie wejściowej.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się przestrzeń publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1US-ZP, dla której dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu na czas trwania okolicznościowych i sezonowych imprez kulturalnych, rozrywkowych i sportowych, w formie tymczasowych obiektów i urządzeń przeznaczonych na potrzeby handlu, gastronomii, 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. Pozostałe przestrzenie dostępne publicznie stanowią integralną część terenów zabudowy mieszkaniowej MW i usługowej: U, UE, UR, UZ oraz terenów dróg, w obrębie których dopuszcza się lokalizację: miejsc rekreacji, budowli typu: pomniki, fontanny, sezonowe ogródki gastronomiczne, realizację okolicznościowych i sezonowych imprez oraz towarzyszących im obiektów, o których mowa w ust. 1.

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

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

- 1) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn”, „Sosnowiec”, „Porąbka-Klimontów” – zasięg zgodnie z wyznaczoną granicą na rysunku miejscowego planu;
- 2) w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 329 Bytom” – zasięg zgodnie z wyznaczoną granicą na rysunku miejscowego planu.

2. W granicach niniejszego planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią.

3. W granicach niniejszego planu miejscowego nie występują obszary docelowo zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, obowiązujące dla wszystkich terenów innych niż tereny dróg wyznaczonych w niniejszym planie:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², 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 – 5,0 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, przebudowę 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 dróg, ustala się lokalizację dróg, w tym 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 drogi jako uzupełniający sposób zagospodarowania, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację:

- a) parkingów,
- b) zieleni urządzonej,
- c) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych,
- d) urządzeń infrastruktury technicznej.

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

5. Dla nieruchomości, które nie graniczą bezpośrednio z drogami publicznymi ustala się zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez niewydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrzne i dojazdy umożliwiające dojazd do działki lub budynku w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia.

6. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości stanowisk postojowych przeznaczonych dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków (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 mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1,50 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny,
- 3) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 5 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
- 4) dla zabudowy usługowej handlu wielkopowierzchniowego minimum 1 stanowisko postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej,
- 5) dla zabudowy usług kultu religijnego – minimum 5 stanowisk postojowych,

6) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej należy zapewnić stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

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

8. Ustala się, sposób realizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych stanowisk na powierzchni terenu lub w obrysie budynku, stosownie do przepisów Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe”.

9. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla rowerów w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków, odniesionych odpowiednio do ich przeznaczenia, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, z dopuszczeniem możliwości grupowania miejsc postojowych oraz lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanej inwestycji w obszarze przestrzeni ogólnodostępnej, o której mowa w § 10 – według poniższych wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce na 5 mieszkań;
- 2) dla zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) handlu detalicznego – minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) gastronomii, rzemiosła, administracji (budynki administracyjne i biurowe), instytucji, siedzib, usług innych o podobnym charakterze – minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - c) nauki, szkolnictwa i oświaty – 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 miejsca na 100 łóżek.

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

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

- 1) zachowanie istniejących systemów oraz utrzymanie istniejącego przebiegu i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy oraz w razie potrzeby, likwidacji (odłączenia, rozbiórki) pod warunkiem zachowania ciągłości danego systemu;
- 2) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi.

2. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

- 1) obowiązek doprowadzenia wody z istniejącego i rozbudowywanego systemu miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę;
- 2) lokalizację miejskiej sieci wodociągowej w terenie przeznaczonym do zabudowy o wydajności zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb przeciwpożarowych, bytowo-gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej lub przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie odprowadzanie ścieków ustala się:

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków do istniejących i rozbudowywanych systemów sieci kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej, z dopuszczeniem odstępstw wynikających z przepisów dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 2) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych, odzyskanych (oczyszczonych ścieków) w tym zagospodarowania w obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce.

4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania – rozprowadzenie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło;

- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;
- 3) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczonej mocy zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci nisko-, średnioprężnych stosownie do zapotrzebowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w gaz;
- 2) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej realizującej zaopatrzenie w gaz obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczonej mocy zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru, za wyjątkiem instalacji o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w terenach usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego **U-UW** i terenów usług **1U i 2U** oraz 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 wolnostojących instalacji fotowoltaicznych w terenach o przeznaczeniu: **ZP** – zieleni urządzonej, **ZN** – zieleni naturalna oraz w terenie: **US-ZP** – teren sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 5) sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki, w dostosowaniu do potrzeb:
 - a) przyszłych odbiorców z obszaru objętego planem,
 - b) oświetlenie dróg,
 - c) modernizacji sieci elektroenergetycznej;
- 5) 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;
- 6) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące.

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

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

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 2) obowiązek stosowania zakazu ustalonego w § 6 ust. 1 pkt 2 lit. a.

§ 15. Stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W niniejszym planie ustala się stawkę procentową na poziomie 30%, stanowiącą podstawę do obliczenia wysokości jednorazowej opłaty zwanej „rentą planistyczną”, obowiązującą w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych: 8,5 m,
 - spełniających kryterium określone w § 3. ust. 1 pkt 8: 4,5 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno-, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych: 8,0 m,
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków spełniających kryterium określone w § 3. ust. 1 pkt 8 – 3,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-1,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla:
 - **1MN, 4MN, 5MN**: 40%,
 - **2MN, 3MN**: 60%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla:
 - **1MN, 4MN, 5MN**: 35%,
 - **2MN, 3MN**: 20%,
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały;
- 4) zakaz lokalizacji garaży blaszanych.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny usług;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych: 8,5 m,
 - usługowych: 6,0 m,
 - spełniających kryterium określone w § 3 ust. 1 pkt 8: 4,5 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno-, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków
 - mieszkalnych: 8,0 m,
 - usługowych: 3,0 m,

- spełniających kryterium określone w § 3 ust. 1 pkt 8: 3,0 m,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-1,2,
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0%,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy:
 - mieszkaniowej: 35%,
 - usługowej: 20%,
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejących zespołów garaży;
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) nowych zespołu garaży,
 - b) garaży blaszanych;
- 6) dla istniejącego budynku mieszkalnego położonego na terenie oznaczonym symbolem 2 MN-U, przy ul. ks. Jerzego Popiełuszki 30, obowiązek zachowania istniejących parametrów budynku przy uwzględnieniu zapisów par. 9 ust. 2 i 4.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenu **1MW, 7MW** – 17,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 15,0 m,
 - dla terenu **2MW, 4MW, 5MW** – 18,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 17,0 m,
 - dla terenu **3MW, 6MW** – 40,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 36,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 12,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenu **3MW**: 0,01-3,3,
 - dla terenu **1MW, 2MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW**: 0,01-2,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%;
- 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 – 20,0 m;
- 5) dopuszczenie:
 - a) stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 30° maksymalnie 30% powierzchni zabudowy,
 - b) realizacji garażu w bryle budynku mieszkalnego;

- c) zachowania na terenie oznaczonym symbolem 4MW zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia wszelkich robót budowlanych;
 - d) lokalizacji budynków gospodarczych, wiat, altan jako zagospodarowanie uzupełniające istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) zakaz:
- a) lokalizacji zespołów garaży i wolnostojących garaży;
 - b) lokalizacji budynków gospodarczych, wiat, altan.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług podstawowych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 14,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-2,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: tereny usług podstawowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-1,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 6U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-1,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;

- 4) dopuszczenie zachowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia wszelkich robót budowlanych na terenie oznaczonym symbolem 1U.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m
 - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 3 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-0,4,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%;
- 3) parametry określone w pkt. 2 lit. a), b), c) dotyczą nowej zabudowy;
- 4) dla istniejącego budynku – Pałac Malplata, ul. Braci Mieroszewskich 7 obowiązek zachowania istniejących parametrów budynku przy uwzględnieniu zapisów par. 9 ust. 2 i 4;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: tereny usług podstawowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 25,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 21,0 m, z zastrzeżeniem zapisów par. 9
 - b) geometria dachów: dachy płaskie z zastrzeżeniem zapisów par. 9,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m z zastrzeżeniem zapisów par. 9
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-1,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się,
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania całych budynków wolnostojących towarzyszących zabudowie szpitalnej w kierunku usług podstawowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 60,0 m, w tym maksymalna wysokość:
 - dla budynków wymienionych w par. 9 ust. 1 zgodnie z ust. 1pkt. 4
 - dla budynków wymienionych w par. 9 ust. 2 zgodnie z ust. 3 i 4
 - dla pozostałych budynków – 9,0 m
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu z zastrzeżeniem par. 9,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 5,0 m,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;
- 4) zakaz zabudowy;
- 5) zachowanie istniejącej zabudowy nie wymienionej w par. 9 z możliwością prowadzenia robót budowlanych z wyjątkiem rozbudowy i nadbudowy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: kształt dachu dowolny,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 15,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-1,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25,0 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji lub usług gastronomii,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-1,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US-ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;

4) zakaz zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;
- 4) zakaz zabudowy za wyjątkiem tych związanych z infrastrukturą techniczną.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%;
- 3) dopuszczenie:
 - a) zachowania istniejących wiat, budynków mieszkalnych i gospodarczych, garaży,
 - b) zachowania, odtworzenia i budowę nowych oczek wodnych, stawów, sadzawek itp;
- 4) zakaz zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) dojazdy, komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) urządzenia rekreacyjne, obiekty małej architektury, place zabaw,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%;
- 4) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem tych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 5) zakaz lokalizowania parkingów i miejsc postojowych.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) dojazdy, komunikacja piesza,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%;
- 4) nakaz:

- a) utrzymania i odtworzenia historycznego układu alejowego oraz kompozycji parkowej, zespołu grot, lochów i ich otoczenia,
 - b) prowadzenia gospodarki drzewostanem, w sposób odtwarzający historyczną kompozycję parku,
 - c) stosowania nawierzchni wodoprzepuszczalnych, mineralnej, żwirowych naturalnej z dopuszczeniem stabilizowania żywicami głównych ciągów komunikacyjnych dla alejek w parku,
 - d) stosowania materiałów szlachetnych, kamieni w celu wykonania schodów terenowych i murków,
 - e) stonowania małej architektury z drewna i metalu, i by kompozycyjnie nawiązywały do otoczenia;
- 5) zakaz
- a) zabudowy,
 - b) lokalizacji parkingów i miejsc postojowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - b) urządzenia wodne.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni; 2,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi zbiorczej;
- 2) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni; 1,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej – droga lokalna;
- 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej;
- 2) parametry ulicy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- b) ilość jezdni; 1,
- c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni – 1.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ilość jezdni: 1.
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, parkingów.

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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Sosnowcu

Anna Jedynak-Rykała

tel. 32-296-04-18,
e-mail: pracownia@um.sosnowiec.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 69/V/2024
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 29 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie pierwszego i drugiego wyłożenia do publicznego wglądu

§ 1. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia na terenie 5MN-U z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, na tym terenie nie występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną tylko jednorodzinna z usługami, w związku z tym proponowane ustalenia planu zapewniają zachowanie homogeniczności zabudowy.

§ 2. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 5MN-U do 9m proponuje się zachowanie parametru maksymalnej wysokości zabudowy do 8,5 m – jest to wystarczający parametr umożliwiający wybudowanie dwukondygnacyjnego budynku.

§ 3. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zastąpienia spójnika „lub” spójnikiem „i/lub” w zdaniu: „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług podstawowych” – jest to niezgodne z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej likwidacji terenów parkingów oznaczonych symbolem 2KOP i 3KOP z uwagi na zaangażowane prace projektowe inwestycji pn. „Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna dla obszaru położonego w Sosnowcu w rejonie ul. ks. Jerzego Popiełuszki i ul. Kamiennej”.

§ 5. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej umieszczania ścieżek rowerowych na rysunku planu, gdyż zgodnie z definicją użytą w ustawie z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 645 ze zm.) droga to budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową usytuowaną w pasie drogowym i przeznaczoną do ruchu m.in. osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch – oznacza to, że plan dopuszcza ścieżki rowerowe w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej i nie ma konieczności umieszczania ich na rysunku planu.

§ 6. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej objęcia ochroną rośliny *Allium ursinum* – potocznie zwanej „czosnkiem niedźwiedzim” rosnącej na terenach oznaczonych 7 ZP i 5 MN-U oraz o objęcie ochroną konserwatorską drzewa rosnącego na działce 1275/3 przy granicy z 1273, jako bezzasadna – ochrona wynika z przepisów ogólnych.

§ 7. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej objęcia ochroną konserwatorską muru oporowego, mur ten obecnie nie znajduje się jako obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków ani nie jest objętych ochroną konserwatorską – która wynika z przepisów ogólnych.

§ 8. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 5MN-U do 7 m Analiza terenu wykazała, że na tym terenie istnieje już zabudowa mieszkaniowa o wysokości 8.5 m dlatego plan nie może innym właścicielom nieruchomości ograniczyć prawa do wybudowania budynków o takich samych parametrach.

§ 9. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej likwidacji zakazu lokalizacji obiektów tymczasowych. Zgodnie z definicją ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane to obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe oraz przenośne wolno stojące maszty antenowe – uwaga bezzasadna wnioskodawca mylnie uważa, że obiektem tymczasowym jest altana, wiata, garaż itp., a tak w praktyce są to obiekty budowlane, które uzupełniają zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 10. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej likwidacji zakazu lokalizacji garaży blaszanych jako niezgodną z polityką przestrzenną gminy.

§ 11. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zakazu prowadzenia działalności typu sklep spożywczo-monopolowy, mała gastronomia (typu fast food, kebab) i lombard z uwagi na konieczność zachowania równości przedsiębiorców wobec prawa, nie tylko w sferze podejmowania, wykonywania działalności gospodarczej ale również w sferze przestrzennej. Jeżeli więc dopuszcza się na danym terenie usługi przedsiębiorcy, których charakter działalności mieści się w katalogu usług, powinni być traktowani równo, a więc według jednakowej miary, bez żadnych zróżnicowań, zarówno faworyzujących, jak też dyskryminujących takie prawo gwarantują przepisy dokumentów wyższego rzędu w związku z tym ustalenia planu nie mogą być w sprzeczności z nimi.

§ 12. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 1116/1 i 1117/1 z zabudowy mieszkaniowej na tereny zielone gdyż w wyniku zabudowania sąsiednich nieruchomości tj. od północnego-wschodu: osiedle domów wielorodzinnych „Stary Browar”), od północnego-zachodu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a od południowego-zachodu budynek usługowy – przedszkole przedmiotowe działki straciły łączność z terenami zielonymi cennymi pod względem walorów przyrodniczo-krajobrazowych i naturalnym działaniem jest ich zabudowanie. Działki mają dostęp do drogi publicznej oraz do istniejącej już na tym terenie infrastruktury technicznej.

§ 13. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej ustalenia na terenie 5MN-U maksymalnej wysokości nowej zabudowy do 8m. Analiza terenu wykazała, że na tym terenie istnieje już zabudowa mieszkaniowa o wysokości 8.5m dlatego plan nie może innym właścicielom nieruchomości ograniczyć prawa do wybudowania budynków o takich samych parametrach.

§ 14. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej wykluczenia na terenie 5MN-U małej gastronomii typu fast-food, kebab, dyskoteka z uwagi na konieczność zachowania równości przedsiębiorców wobec prawa, nie tylko w sferze podejmowania, wykonywania działalności gospodarczej ale również w sferze przestrzennej. Jeżeli więc dopuszcza się na danym terenie usługi przedsiębiorcy, których charakter działalności mieści się w katalogu usług, powinni być traktowani równo, a więc według jednakowej miary, bez żadnych zróżnicowań, zarówno faworyzujących, jak też dyskryminujących takie prawo gwarantują przepisy dokumentów wyższego rzędu w związku z tym ustalenia planu nie mogą być w sprzeczności z nimi.

§ 15. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi z powodu braku informacji czego uwaga dotyczy.

§ 16. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej wyłączenia przeznaczenia działek nr 1121, 1122, 1123, 1127, 1128, 1129, 1133, 1134, 1135, obręb Zagórze z planu miejscowego. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy powinien zawierać przeznaczenie danego terenu na określony cel a jego nie ustalenie jest jednoznaczne, z tym że tak uchwalony dokument zostanie podjęty z istotnym naruszeniem przepisów prawa z zakresu planowania przestrzennego.

§ 17. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej wykreślenia Pałacu Malplata z listy budynków objętych ochroną konserwatorską na mocy miejscowego planu ogólnego gdyż Pałac Malplata położony przy ul. Braci Mieroszewskich nr 7, jest wpisany do Gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowany jest na działce nr 1289/3, która będąc częścią założenia parkowego otaczającego pałacyk Mieroszewskich jest wpisana do rejestrów zabytków województwa śląskiego pod nr rej. A/1128/23 w związku z tym podlega on wraz z otoczeniem przepisom z zakresu ochrony nad zabytkami. Projekt planu był dwukrotnie uzgadniany z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz z tyt. Wydział Kultury i Promocji Miasta.

§ 18. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej wprowadzenia w treści uchwały obowiązku prac naprawczych i wymiany urządzeń na placu zabaw przedszkola i wokół niego oraz możliwość podcinania, pielęgnacji tui, krzewów gdyż prace pielęgnacyjne i utrzymywanie urządzeń placu zabaw w dobrym stanie technicznym nie stanowią przedmiotu zapisów planu miejscowego są regulowane innymi przepisami odrębnymi np. z zakresu budownictwa czy w przypadku parków objętych tak jak tu nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z zakresu ochrony nad zabytkami.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 69/V/2024
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 29 sierpnia 2024 r.

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
Rada Miejska w Sosnowcu

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zmianami), art. 66 i 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu”

**Rada Miejska w Sosnowcu
rozstrzyga**

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, zapisanych w miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Zagórze w rejonie DK 94 oraz ulic Sokolskiej i ks. Jerzego Popiełuszki, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, należących do zadań własnych gminy, będzie Gmina Sosnowiec.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji będą:

- a) budżet Gminy Sosnowiec,
- b) środki i fundusze zewnętrzne (pomocowe fundusze Unii Europejskiej, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
- c) partnerstwo publiczno-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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późniejszymi zmianami).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 69/V/2024

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

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 2023 r. poz. 977, z późniejszymi zmianami), zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę