



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 czerwca 2025 r.

Poz. 3748

UCHWAŁA NR 236/XIV/2025 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 29 maja 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu w rejonie ulicy Armii Krajowej, Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego i Stefana Starzyńskiego oraz wzdłuż granicy z miastem Dąbrowa Górnicza – etap 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1465 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.), art. 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 związku z Uchwałą Nr 208/X/2019 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 30 maja 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu w rejonie ulicy Armii Krajowej, Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego i Stefana Starzyńskiego oraz wzdłuż granicy z miastem Dąbrowa Górnicza, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca”, przyjętego Uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr 855/LXII/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 kwietnia 2018 r. oraz zmianą przyjętą Uchwałą Nr 923/LVI/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu 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 terenu w rejonie ulicy Armii Krajowej, Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego i Stefana Starzyńskiego oraz wzdłuż granicy z miastem Dąbrowa Górnicza – etap 2

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 75,210 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy i północnego zachodu – granica administracyjna miasta Dąbrowa Górnicza;
- 2) od południa – ul. Wąska, Obwodowa i Stefana Starzyńskiego;
- 3) od zachodu – ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego.

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

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

4. Na rysunku planu zamieszczono wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca” przyjętego Uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., zmianą przyjętą Uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r. i zmianą przyjętą Uchwałą Nr 923/LVI/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2022 r., z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem.

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

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

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

§ 3. Objasnienia.

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

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały (Załącznik Nr 1), o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały;
- 5) **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 tym terenie;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczonym** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania, jaki nie może występować samodzielnie;
- 8) **uzupełniającym sposobie zagospodarowania** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia oraz elementy zagospodarowania niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego;

- 9) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **istniejącej zabudowie lub stanie istniejącym lub istniejących budynkach** – rozumie się przez to zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących w obszarze planu na dzień jego uchwalenia oraz zabudowę dopuszczoną w ostatecznych decyzjach o pozwoleniu na budowę lub użytkowanie – obowiązujących w obszarze planu na dzień jego uchwalenia oraz innych budynków i obiektów budowlanych, których budowa w dniu wejścia w życie niniejszego planu, będzie możliwa na podstawie zgłoszenia;
- 11) **nadziemnej intensywności zabudowy** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **udziale powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **gabarytach projektowanej zabudowy** – szerokość elewacji frontowej budynków (elewacja frontowa obiektu – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu, z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany);
- 16) **geometrii dachów** – rodzaj i kształt dachów (w szczególności dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połaci dachowych;
- 17) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające maksymalny zasięg obszarowy wznoszenia naziemnych części budynku, z dopuszczeniem odstępstw wymienionych w ustaleniach planu;
- 18) **usługach i zabudowie usługowej** – rozumie się przez to funkcje budynków i terenów – w niniejszym planie – głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, administracji (budynki administracyjne i biurowe), wymiaru sprawiedliwości, ochrony zdrowia i opieki społecznej, wychowania, kultury, nauki, szkolnictwa i oświaty, sportu i rekreacji, rozrywki, turystyki, usług pocztowych, rzemiosła, obsługi komunikacji, wystawiennictwa, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy, z wykluczeniem funkcji: stacji kontroli pojazdów, warsztaty mechaniki pojazdowej z stanowiskiem blacharstwa, serwisy samochodowe, zakłady wulkanizacyjne, stacje benzynowe, salony i komisje samochodowe, myjnie samochodowe, w tym samoobsługowe, zespoły parkingów naziemnych, podziemnych lub wielopoziomowych i usług związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 19) **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), z wykluczeniem funkcji: stacji kontroli pojazdów, warsztaty mechaniki pojazdowej z stanowiskiem blacharstwa, serwisy samochodowe, zakłady wulkanizacyjne, stacje benzynowe, salony i komisje samochodowe, myjnie samochodowe, w tym samoobsługowe, zespoły parkingów naziemnych, podziemnych lub wielopoziomowych;
- 20) **usługach związanych z gospodarowaniem odpadami** – rozumie się przez to prowadzenie działalności polegającej na: zbieraniu (w tym skupu surowców wtórnych), transporcie (w zakresie tymczasowego magazynowania odpadów przez transportującego), przetwarzaniu (odzysku lub unieszkodliwiania) odpadów;
- 21) **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;

- 22) **trasie rowerowej** – rozumie się przez to infrastrukturę dla rowerów tworzącą spójny ciąg składający się z drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów lub pasów ruchu dla rowerów lub pasów ruchu wykorzystywanych wspólnie przez ruch rowerów i pojazdy transportu zbiorowego lub odcinków jezdni z dopuszczonym ruchem rowerów – ulice o ruchu uspokojonym, strefy zamieszkania, drogi wewnętrzne o małym natężeniu ruchu;
- 23) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia (magistralne, rozdzielcze, przyłącza) związane z uzbrojeniem terenu, w szczególności: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory, zasuwy, kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, lokalne urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, 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);
- 24) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to ukształtowane zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o oczka wodne;
- 25) **zespole garaży** – rozumie się przez to budynek lub zespół zintegrowanych budynków (to znaczy przylegających do siebie ścianami, o spójnej formie, gabarytach i jednolitym wykończeniu), zawierający minimum 5 stanowisk postojowych;
- 26) **dachach płaskich** – rozumie się przez to dach lub stropodach jedno- lub wielopołaciowy o spadach do 12 stopni.
- 27) **strefa zieleni o charakterze parkowym** – rozumie się przez to zespół roślinności, składający się z drzew, krzewów i zieleni, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne, ciągi piesze i ścieżki rowerowe; pełniący funkcje wypoczynkową, dekoracyjną, lub szkółki drzew i krzewów, dla której obowiązuje zakaz zabudowy;

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

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

§ 4. Przedmiot planu

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – określone w § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – określone w § 7;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu – określone w § 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – określone w § 9;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych – określone w § 10;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – określone w § 11;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – określone w § 12;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym – określone w § 13;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – określone w § 14;

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

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

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

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

5. 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.

§ 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) oznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
- 6) obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 7) połączenie rowerowe Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii;
- 8) strefa zieleni o charakterze parkowym.

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;
- 5) U – teren usług;
- 6) UR – teren usług kultu religijnego;
- 7) KDL – teren drogi lokalnej;
- 8) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 9) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 10) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 12) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 13) ZD – teren ogrodów działkowych.

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

- 1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 2) granica miasta Sosnowca;
- 3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kazimierz Juliusz”;
- 4) zasięg płytkiej podziemnej eksploatacji węgla kamiennego;
- 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) ścieżka rekreacyjna spacerowo-rowerowa;

- 7) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 9) informacja o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy.

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

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

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) przed ustalone w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia na maksymalną odległość do 1,5 m: obudowy wejść, wykuszy, ryzalitów, werand, drugorzędnych brył budynku (np. garaż zintegrowany z główną bryłą budynku) stanowiących maksymalnie 35% szerokości elewacji frontowej budynku, a także gzymsów, okapów, zadaszeń, lizen, balkonów, tarasów, elementów instalacji zewnętrznych, detali architektonicznych, warstw termoizolacji,
 - c) przed ustalone w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia bez ograniczenia odległości: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, szybów windowych/platform dla niepełnosprawnych,
 - d) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy innej niż budynki – 30,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy,
 - b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
 - c) lokalizacji garaży blaszanych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budowli ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony ludności,
 - b) kontynuowanie sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od jej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, w przypadkach, w których takie usytuowanie zabudowy już występuje w stanie istniejącym na tej działce; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - c) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej od strony działki sąsiedniej, w przypadkach, w których takie usytuowanie zabudowy występuje na sąsiedniej działce w stanie istniejącym; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

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

- 1) dla materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego:
 - a) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, dachach oraz zadaszeniach, takich jak: blacha falista i trapezowa, płyty warstwowe, listwy z tworzyw sztucznych – siding, z zastrzeżeniem ustaleń lit. b, c,
 - b) dopuszczenie stosowania blaszanych profili falistych i trapezowych (zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne) w terenach zabudowy usług **U** i **MW-U** oraz na dachach płaskich zasłoniętych np. attyką (połaciach niewidocznych) w terenach pozostałych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3,

- c) dopuszczenie stosowania płyt warstwowych przy realizacji obiektów w terenach zabudowy usług U oraz obiektów związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie stosowania okładzin zewnętrznych blaszanych w formie: blach płaskich łączonych na rąbek, kasetonów i paneli systemowych, blachodachówki, blach perforowanych, siatek, żaluzji, przy czym zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne;
- 2) dla kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, w tym detalu architektonicznego:
- a) na elewacjach budynków:
 - zakaz stosowania barw wybijających się z krajobrazu, to jest czystych barw podstawowych i pochodnych, oraz innych wyrazistych, jaskrawych o wysokim nasyceniu, szczególnie w kolorze: niebieskim, żółtym, fioletowym, różowym,
 - nakaz stosowania barw złamanych, rozjaśnionych lub zgaszonych, w tym dla tynków nakaz stosowania barw o niskich stopniach nasycenia, tzn. odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaczernienia w przedziale od 0000 do 3030,
 - b) na maksymalnie 25% powierzchni elewacji budynku dopuszczenie stosowania barw o wysokim nasyceniu bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,
 - c) ograniczenia kolorystyczne wskazane powyżej nie dotyczą odcieni szarości oraz kolorystyki naturalnej materiałów: ceramiki, kamienia, drewna, szkła, metalu (takich jak: aluminium, miedź, tytan-cynk, stal Cor-Ten),
 - d) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takiego jak: balustrady, kraty, osłony, rynny, obróbki) – nakaz stosowania kolorystyki: bieli, szarości, czerni lub barw w tej samej tonacji jak kolor elewacji, dachu; dopuszcza się inną kolorystykę balustrad i osłon przeciwsłonecznych, jako akcent kolorystyczny,
 - e) dla dachów – nakaz stosowania kolorystyki: szarości, czerni, brązów, ceglanej, naturalnej czerwieni (naturalny kolor elementów ceramicznych),
 - f) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.
3. W odniesieniu do istniejącej zabudowy (zdefiniowanej w § 3 ust. 1 pkt 10):
- 1) których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych, zewnętrznych schodów, pochylni;
 - 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub we fragmencie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy, z zakazem rozbudowy w obszarze wyznaczonym przez linię rozgraniczającą i linią zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń planu.
4. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
5. 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.

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

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

7. Na całym obszarze planu, o ile „Ustalenia szczegółowe” w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej, w terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się parametr maksymalnej wysokości dla wolnostojących:

- a) budynków gospodarczych – do 4,5 m,
- b) garaży i wiat – do 4,0 m,

8. Gabarytów projektowanych budynków, tj. minimalnej szerokości elewacji frontowej, dla obiektów uzupełniającego sposobu zagospodarowania nie ustala się, o ile ustalenia szczegółowe w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej.

9. 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. 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 oraz aktualizacją przyjętą uchwałą Nr VI/62/8/2023 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 20 listopada 2023 r.,
 - e) zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc postojowych;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, przy czym:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **MN-U** przyjmuje się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług **MW-U** przyjmuje się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- e) dla terenów ogrodów działkowych **ZD**, przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) w zakresie ochrony wód:
 - a) zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
 - b) dla cieków wodnych i rowów melioracyjnych - zakaz ich zasypywania;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych,
 - b) zakaz lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, jeśli ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej,
 - c) zakaz składowania odpadów;
- 6) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych umożliwiających swobodną migrację zwierząt.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu. W ramach wyznaczonych terenów zieleni oznaczonych symbolem **1ZN** i **2ZN** ustala się nakaz zachowania ciągłości terenów zielonych.

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

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

- 1) budynek urzędniczy przy ul. Klubowej 1;
- 2) budynek urzędniczy przy ul. Klubowej 3;
- 3) budynek mieszkalny przy ul. Starzyńskiego 52;
- 4) budynek mieszkalny przy ul. Starzyńskiego 58;
- 5) budynek mieszkalny patronalnej kolonii przy ul. Gałczyńskiego 17;
- 6) budynek mieszkalny patronalnej kolonii przy ul. Gałczyńskiego 19;
- 7) budynek mieszkalny patronalnej kolonii przy ul. Gałczyńskiego 21;
- 8) budynek mieszkalny patronalnej kolonii przy ul. Gałczyńskiego 23;
- 9) dom drewniany przy ul. Gałczyńskiego 25;
- 10) budynek mieszkalny patronalnej kolonii przy ul. Gałczyńskiego 29;
- 11) budynek mieszkalny patronalnej kolonii przy ul. Gałczyńskiego 31;
- 12) budynek mieszkalny patronalnej kolonii przy ul. Gałczyńskiego 33;
- 13) dwa budynki gospodarcze przynależne do budynku urzędniczego przy ul. Klubowej 1.
- 14) budynek gospodarczo-garażowy przynależny do budynku urzędniczego przy ul. Klubowej 3;

2. W ramach obszaru objętego planem występują obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego:

- 1) Dom Ludowy otoczony parkiem przy ul. Klubowej 2 – wpis do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego;

2) Zespół dwóch budynków szkolnych (szkoła i dom) przy ul. Starzyńskiego 50 i 50a – wpis do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego.

3. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 i 2 z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń niniejszego paragrafu oraz ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, ustala się:

1) nakaz:

- a) zachowania istniejącej formy budynku w tym: gabarytów, wysokości, spadków dachu,
- b) zachowania historycznego wystroju elewacji budynku, m.in. cokołów, pilastrów, gzymsów, oprawy otworów, nadproży,
- c) stosowania dla detalu architektonicznego i towarzyszącego: dla balustrad, krat kolorystyka w odcieniach brązu z dopuszczeniem czerni; dla rynien i rur spustowych kolorystyka w odcieniach: brązu, szarości,
- d) stosowania materiału pokrycia dachowego analogicznego do pierwotnego (historycznego), a w przypadku braku możliwości przywrócenia pierwotnego wyglądu zastosowanie pokrycia dachów stromych z dachówki w barwie: naturalnej czerwieni, czerwono-brązowej,
- e) stosowania jednakowego pokrycia dachowego dla dachów stromych na całym budynku, a dla dachów płaskich o widocznej połaci pokrycia w kolorze tożsamym z kolorem dachu stromego,
- f) przyjęcia kompleksowych rozwiązań kolorystycznych dla całego zespołu obiektów na działce budowlanej;

2) zakaz zmiany podziału elewacji, tj. osi kompozycyjnych elewacji, podziału na poszczególne segmenty budynku, w tym rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz wielkości i kształtu otworów okiennych;

3) 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 w kolorach nawiązujących do materiałów naturalnych takich jak: wapień, tynk cementowo-wapienny, glina, piaskowiec, z zakresu: biele, szarości, beże;

4) dla elewacji ceglanych lub klinkierowych nakaz ujednolicenia wykończenia elewacji poprzez zastosowanie wykończenia klinkierowego w barwie jak najbardziej zbliżonej do zachowanych elewacji ceglanych, tj: naturalnej czerwieni, czerwono-brązowej;

5) 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 kształt i podziały,
- 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 i stosowania czterokwaterowego, symetrycznego podziału okien z krzyżem okiennym w 2/3 wysokości oraz stosowania kolorystyki białej.
 - dostosowania kształtu stolarki do otworów okiennych z zakazem stosowania elementów korygujących oraz substytutów szprosów,
 - stosowania kolorystyki białej, lub w ciemnych odcieniach szarości albo brązu;

6) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę przybudówek do maksymalnej powierzchni 35 m², z możliwością stosowania na elewacji tynków w barwach jasnych o niskich stopniach nasycenia z zakresu: biele, szarości, beże lub elewacji wykończenia klinkierowego w barwie jak najbardziej zbliżonej do zachowanych elewacji ceglanych, tj: naturalnej czerwieni, czerwono-brązowej;

7) dopuszczalnymi formami termomodernizacji obiektów historycznych są ocieplenia dachu, poddasza, stropu ostatniej kondygnacji, izolacja fundamentów, remont bądź wymiana instalacji grzewczej oraz remont lub wymiana stolarki okiennej.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych. W ramach niniejszego miejscowego planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej.

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

- 1) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kazimierz Juliusz” – część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 2) w granicach obszaru objętego niniejszym planem występują obszary objęte zasięgiem płytkiej eksploatacji górniczej;
- 3) w granicach obszaru objętego niniejszym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią;
- 4) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary docelowo zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3,0 m, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe” nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych – 6 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do osi pasa drogowego w zakresie 60°-120°, dopuszczając zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego zagospodarowania lub ukształtowania terenu, które taki układ wyklucza.

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

1. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się:

- 1) zachowanie oraz rozbudowę istniejącego układu drogowego z możliwością prowadzenia, w wyznaczonych w niniejszym planie liniach rozgraniczających, robót budowlanych w celu poprawy parametrów technicznych i geometrii skrzyżowań, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) obowiązek prowadzenia prac drogowych kompleksowo, wraz z podstawowymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. W liniach rozgraniczających terenów dróg, ustala się lokalizację dróg, w tym rowerowych i pieszych 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:

- 1) parkingów;
- 2) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych;
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ścieżek pieszych i rowerowych.

4. Jako uzupełnienie sieci terenów dróg określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się w obszarze planu realizację dróg o szerokości min. 5,0 m, dojazdów i dojeżdż, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych, placów, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu, wraz

z koniecznymi przy ich realizacji: urządzeniami, budowlami ziemnymi, obiektami inżynieryjnymi; z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

5. Ustala się realizację, niewydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dróg wewnętrznych i dojazdów umożliwiających dojazd do działki lub budynku w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia.

6. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości stanowisk postojowych przeznaczonych dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków (nie dotyczy rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków), realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem możliwości grupowania obsługujących je parkingów, zgodnie z poniższymi wskaźnikami, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – minimum 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** – minimum 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy usługowej **U** – minimum 1 stanowisko postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej podstawowej, a dla usług handlu minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej;
- 4) dla terenów ogrodów działkowych **ZD** – minimum 1 stanowisko postojowe na każde 20 działek ogrodu działkowego, w rozumieniu przepisów o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 5) w ramach każdych 25 stanowisk postojowych obsługujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową należy zapewnić minimum 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie dotyczy parkingów grupujących mniej niż 10 stanowisk oraz stref zamieszkania i ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

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

8. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla rowerów w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków, odniesionych odpowiednio do ich przeznaczenia, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, z dopuszczeniem możliwości grupowania miejsc postojowych oraz lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanej inwestycji w obszarze przestrzeni dostępnej publicznie, według poniższych wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce na 5 mieszkań;
- 2) dla zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) handlu detalicznego – minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) gastronomii, rzemiosła, administracji (budynki administracyjne i biurowe), instytucji, siedzib, usług innych o podobnym charakterze – minimum 1 miejsca na 150 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - c) edukacji, nauki – minimum 5 miejsc na 100 studentów/uczniów,
 - d) ochrony zdrowia i opieki społecznej – minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, przy czym dla szpitali minimum 2,5 stanowiska na 100 łóżek,
 - e) rozrywki, kultury – minimum 4 miejsca na 100 użytkowników;

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

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

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

3. W zakresie odprowadzanie ścieków ustala się:

- 1) obowiązek docelowego odprowadzania ścieków do istniejących i rozbudowywanych systemów sieci kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej;
- 2) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych, w tym zagospodarowania w obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania – rozprowadzenie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;
- 3) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczonej mocy zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

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

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczonej mocy zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru, za wyjątkiem instalacji o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w terenach usług oraz turbin o mocy do 1 kW na całym obszarze planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, szczególnie tych związanych z ochroną przed hałasem;
- 4) 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.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 6**;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 35%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01-1,1,
 - d) wysokość zabudowy: zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 1**, w tym maksymalna wysokość budynków 9,5 m,
 - e) geometria dachów: dachy wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 45°;
- 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: 9 m;
- 5) dopuszcza się:
 - a) realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) zabudowę w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 6) zakaz lokalizacji zespołu garaży;
- 7) zakaz zabudowy szeregowej;
- 8) obsługa komunikacyjna zgodnie z **§ 13** uchwały.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN, 4MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 6**;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 28%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01-0,9,
 - d) wysokość zabudowy: zgodnie z zapisami § 6 ust. 1, w tym maksymalna wysokość budynków 9,5 m,
 - e) geometria dachów: dachy wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30°-40°;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej: 500 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej: 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 9 m;
- 5) dopuszcza się:
- a) realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) zabudowę w granicy działki budowlanej tylko w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 6) zakaz lokalizacji zespołu garaży;
- 7) zakaz zabudowy szeregowej;
- 8) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 6;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01-1,5,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m, w tym maksymalna wysokość budynków 8,5 m,
 - e) geometria dachów: dachy wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° 40°;
- 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;
- 5) dopuszcza się:
 - a) realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) zabudowę w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 6) zakaz lokalizacji zespołu garaży;
- 7) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U**, **2MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 6;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 45%,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01-1,3,
 - d) wysokość zabudowy: zgodnie z zapisami § 6 ust. 1, w tym maksymalna wysokość budynków 10 m,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°; w przypadku stosowania attyk maskujących – nakaz stosowania po odwodzie dachu;
- 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;
- 5) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych, które nie powodują naruszenia ww. ustaleń dla terenu,
 - b) realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego,
 - c) zabudowę w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 6) zakaz lokalizacji zespołu garaży;
- 7) dla terenu 2MN-U obowiązują odpowiednie przepisy § 9.
- 8) zakaz zabudowy szeregowej;
- 9) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN-U, 4MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 6;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 45%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01-1,3,
 - d) wysokość zabudowy: zgodnie z zapisami § 6 ust. 1, w tym maksymalna wysokość budynków 10 m,
 - e) geometria dachów: wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 20°-45°;
- 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;
- 5) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych, które nie powodują naruszenia w/w ustaleń dla terenu,

- b) realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego,
- c) zabudowę w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 6) zakaz lokalizacji zespołu garaży;
- 7) dla terenu 3MN-U obowiązują odpowiednie przepisy § 9;
- 8) zakaz zabudowy szeregowej;
- 9) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: funkcja usługowa, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 6;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 35%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01-1,5,
 - d) wysokość zabudowy: zgodnie z zapisami § 6 ust. 1, w tym maksymalna wysokość budynków 13,5 m i maksymalnie 3 kondygnacje,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;
- 6) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług podstawowych w budynku mieszkalnym w poziomie parteru, przy czym powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) realizację zespołu garaży;
- 7) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 8) dla terenu obowiązują odpowiednie przepisy § 9;
- 9) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług z wyłączeniem handlu;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 6;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 30%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01-1,3,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 14 m, w tym maksymalna wysokość budynków 11 m,
 - e) geometria dachów: dachy wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;

5) 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: 9 m;

6) dla terenu obowiązują odpowiednie przepisy § 9;

7) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 6;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 35%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01-1,3,
 - d) wysokość zabudowy: zgodnie z zapisami § 6 ust. 1, w tym wysokość budynków maksymalnie 13,5 m i maksymalnie 3 kondygnacje,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 12 m;
- 5) dopuszcza się utrzymanie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych, które nie powodują naruszenia w/w ustaleń dla terenu;
- 6) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały;

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług z wyłączeniem terenu usług handlu;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 6;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 35%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01-2,0,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 20 m, w tym maksymalna wysokość budynków 16 m,
 - e) geometria dachów: dachy wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 7 m;
- 5) dopuszcza się utrzymanie usług handlu z dopuszczeniem prowadzeniem robót budowlanych, które nie powodują naruszenia w/w ustaleń,

- 6) dla terenu obowiązują odpowiednie przepisy § 9;
- 7) dla terenu obowiązuje strefa zieleni o charakterze parkowym jak wskazano w załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
- 8) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: tereny usług handlu i gastronomii, miejsc noclegowych, tereny mieszkaniowe jednorodzinne,
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 6
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-0,7,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: zgodnie z zapisami § 6 ust. 1, w tym maksymalna wysokość budynków 28,0 m, a budynków mieszkalnych jednorodzinnych 10 m;
 - e) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 250 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 7 m;
- 6) na terenie obowiązują odpowiednie przepisy § 9 niniejszej uchwały;
- 7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z § 13 uchwały.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 13 ust. 3 i 4;
- 3) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni: jedna,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 13 ust. 3 i 4;
- 3) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni: jedna,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 13 ust. 3**;

3) parametry ulicy:

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

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
- b) urządzenia wodne,
- c) zieleń izolacyjna,
- d) dojścia i dojazdy
- e) obiekty małej architektury,
- f) ścieżki piesze i rowerowe,

3) nakaz utrzymania i ochrony istniejącego koryta cieku.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) zbiorniki retencyjne, niecki bioretencyjne, rowy bioretencyjne, infiltracyjne i doprowadzające, urządzenia melioracyjne,
- b) ścieżki piesze i rowerowe,
- c) obiekty małej architektury,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
- e) zieleń izolacyjna;
- f) dojścia i dojazdy.

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy: zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 1**, w tym maksymalna wysokość wiat, altan – 3,5 m,
- b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90%,
- d) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 5%,

4) zakaz lokalizacji parkingów, miejsc postojowych i instalacji fotowoltaicznych.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty infrastruktury ogrodowej, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ogrodów działkowych;
- b) altany, budynki gospodarcze, szklarnie, wiaty,

- c) obiekty małej architektury,
 - d) ścieżki piesze i rowerowe,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - f) dojścia, dojazdy, parkingi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 15%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001-0,15,
 - d) wysokość zabudowy: zgodnie z zapisami § 6 ust. 1, w tym wysokość budynków 6 m,
 - e) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

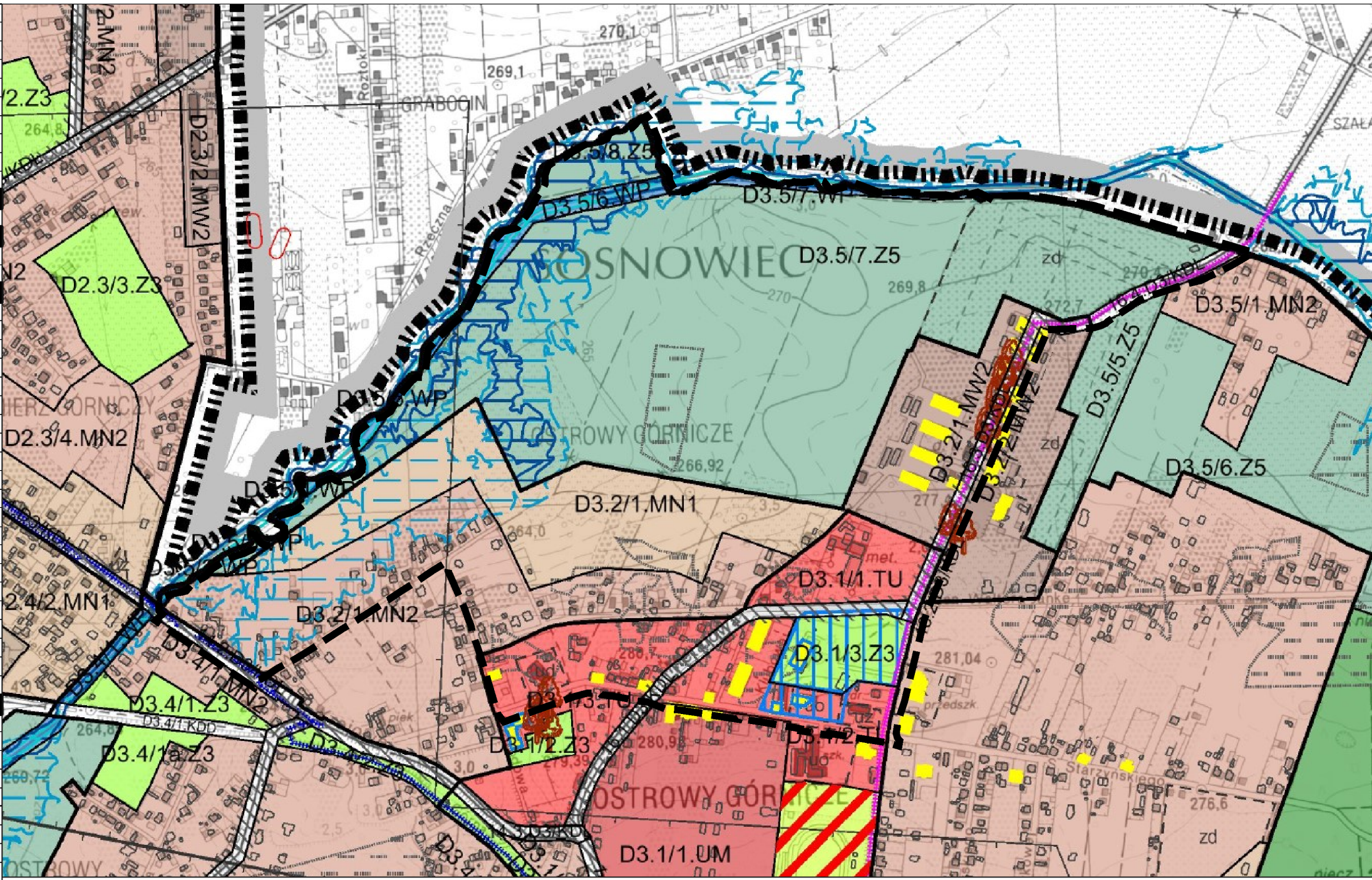
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Sosnowcu

Anna Jedynak-Rykała

WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA - UCHWAŁA NR 369/XXX/2016 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 19 MAJA 2016 R. WRAZ ZE ZMIANĄ ZATWIERDZONĄ UCHWAŁĄ NR 855/LXII/2018 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU DNIA 26 KWIEŚNIA 2018 R. I ZE ZMIANĄ ZATWIERDZONĄ UCHWAŁĄ NR 923/LVI/2022 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 31 MARCA 2022 R.

INFORMACJE	TP	TEREN PRZEMYSŁOWY, WZGLĘDNE ODMIANKI PRZEPISANE
SYMBOLIZACJA	P1	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P2	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P3	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P4	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P5	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P6	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P7	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P8	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P9	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P10	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P11	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P12	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P13	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P14	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P15	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P16	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P17	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P18	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P19	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P20	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P21	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P22	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P23	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P24	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P25	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P26	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P27	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P28	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P29	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P30	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P31	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P32	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P33	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P34	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P35	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P36	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P37	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P38	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P39	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P40	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P41	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P42	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P43	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P44	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P45	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P46	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P47	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P48	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P49	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P50	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P51	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P52	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P53	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P54	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P55	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P56	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P57	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P58	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P59	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P60	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P61	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P62	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P63	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P64	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P65	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P66	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P67	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P68	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P69	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P70	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P71	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P72	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P73	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P74	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P75	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P76	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P77	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P78	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P79	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P80	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P81	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P82	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P83	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P84	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P85	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P86	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P87	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P88	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P89	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P90	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P91	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P92	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P93	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P94	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P95	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P96	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P97	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P98	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P99	TEREN PRZEMYSŁOWY
SYMBOLIZACJA	P100	TEREN PRZEMYSŁOWY



LEGENDA DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

1. OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

1MN	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OZNACZENIE TERENU
	NIERZĘKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA MOCY PLANU MIEJSCOWEGO
	OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	POŁĄCZENIE ROWEROWE GÓRNOŚLĄSKO - ZAGŁĘBIOWSKIEJ METROPOLII
	STREFA ZIELONI O CHARAKTERZE PARKOWYM

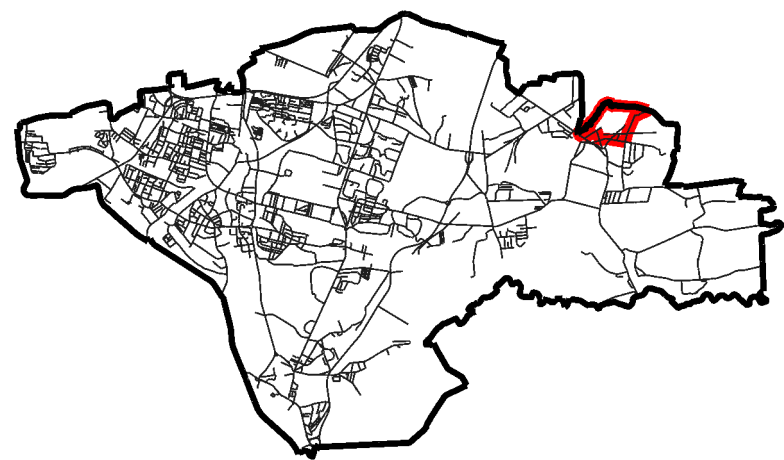
OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN-U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MW-U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
UR	TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
U	TEREN USŁUG
KDL	TEREN DROGI LOKALNEJ
KDD	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KR	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ I WEWNĘTRZNEJ
WS	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
ZN	TEREN ZIELONI NATURALNEJ
ZD	TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

2. OZNACZENIA INFORMACYJNE:

5.52	POWIERZCHNIE TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI [HA]
	GRANICA MIASTA SOSNOWCA
	GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "KAZIMIERZ - JULIUSZ"
	ZASIĘG PŁYTKI PODZIEMNEJ EKSPLOATACJI WĘGLA KAMIENNEGO
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	ŚCIEŻKA REKREACYJNA SPECEOROWO - ROWEROWA
4S	SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚRÓDNIEGO NAPIĘCIA (SN)
	SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA
	SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	SIĘĆ KANALIZACYJNA
	SIĘĆ GAZOWA
	SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA

ORIENTACJA TERENU W SKALI MIASTA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA DLA TERENU W REJONIE ULICY ARMII KRAJOWEJ, KONSTANTEGO ILDEFONSA GAŁCZYŃSKIEGO I STEFANA STARZYŃSKIEGO ORAZ WZDŁUŻ GRANICY Z MIASTEM DĄBROWA GÓRNICZA - ETAP 2

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 236/XIV/2025 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 29 MAJA 2025 R.



UKŁAD: PL 2000 STREFA 6; EPSG 2177
UKŁAD WSPÓRZĘDNYCH ZGODNY JEST Z OBOWIĄZUJĄCYM SYSTEMEM ODNIEŚNIEŃ PRZESTRZENNYCH: PL 2000 (6).
MAPA EVIDENCYJNA I ZASADNICA W POSTACI WEKTOROWEJ W SKALI 1:2000
Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO, UDOSTĘPNIONA W KWIEŹNIU 2024 R. PRZEZ PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY

OPRAWOWANO W WYDZIALE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
REFERAT PLANOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
I URBANISTYKI URZĘDU MIEJSKIEGO W SOSNOWCU
2025 r.
UL. MOŚCICKIEGO 14, 41-200 SOSNOWIEC
tel.: 32 296 04 18, e-mail: pracownia@um.sosnowiec.pl

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla D3.1

TEREN.F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
1.TU	TU	MN1	MN1, MN2, MW1, MW2	-	5% N
2.TU	TU	MN1	MN1, MN2, MW1, MW2	U, U2	20% N
3.TU	TU	MN1	MN1, MN2, MW1, MW2	U, U2	10% N
3.23	23	21	TU, MN2, MN2	-	55% N

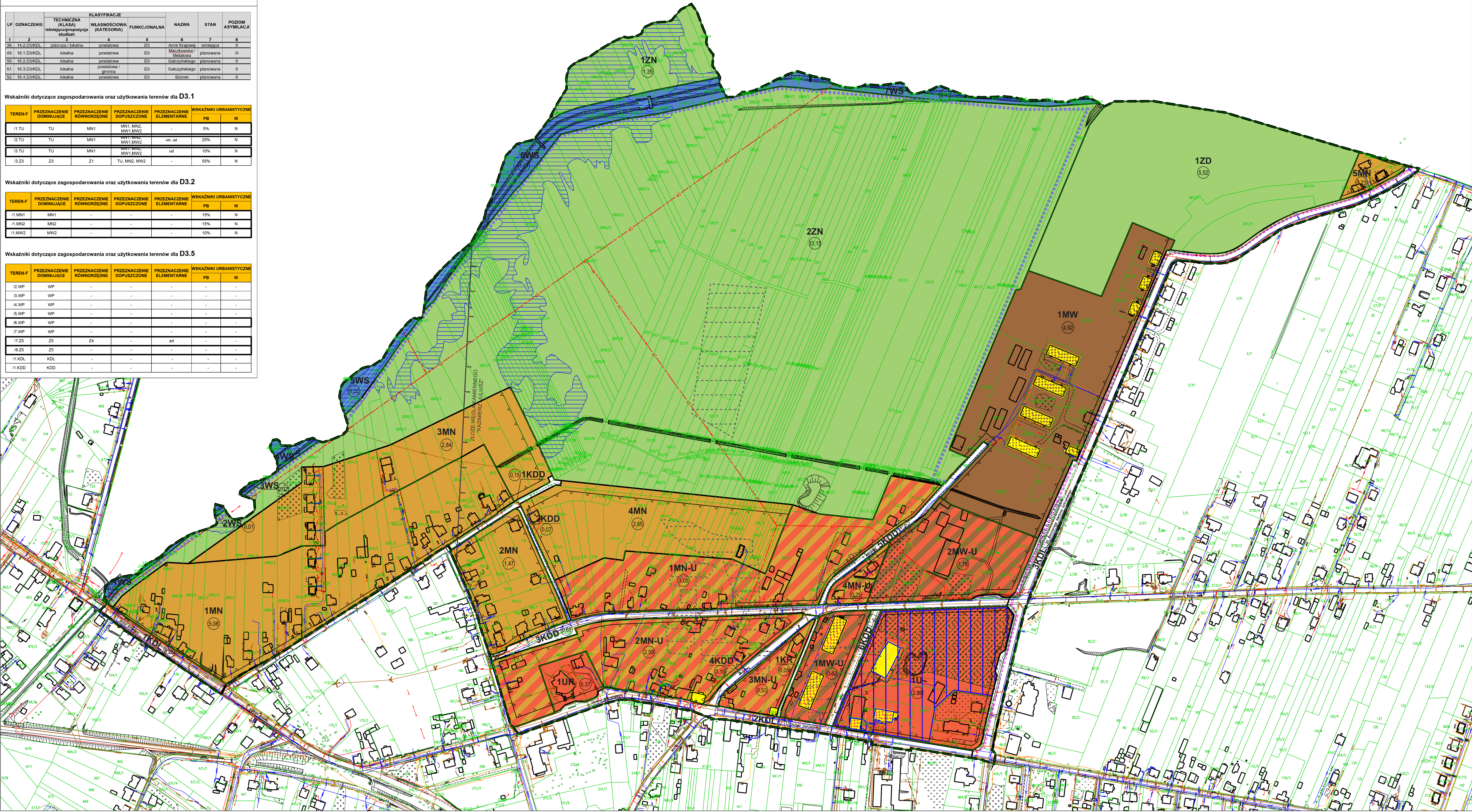
Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla D3.2

TEREN.F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
1.MN1	MN1	-	-	-	15% N
1.MN2	MN2	-	-	-	15% N
1.MW2	MW2	-	-	-	10% N

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla D3.5

TEREN.F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
2.WP	WP	-	-	-	-
3.WP	WP	-	-	-	-
4.WP	WP	-	-	-	-
5.WP	WP	-	-	-	-
6.WP	WP	-	-	-	-
7.WP	WP	-	-	-	-
7.23	23	24	-	4S	-
8.23	23	-	-	-	-
11.KDL	KDL	-	-	-	-
11.KDD	KDD	-	-	-	-

LP	OZNACZENIE	TECHNICZNA KLASA istniejąca/proponowana	KLASYFIKACJE WŁASNOŚCIOWA (KATEGORIA)	FUNKCYJNALNA	NAZWA	STAN	POZIOM ASYMLACJA
39	14.2 D3.KDL	zbiornica i lokalna	powiatowa	D3	Armii Krajowej	zbiornica	II
40	16.1 D3.KDL	lokalna	powiatowa	D3	Maciejowska	planowana	III
50	16.2 D3.KDL	lokalna	powiatowa	D3	Gościńskiego	planowana	II
51	16.3 D3.KDL	lokalna	powiatowa	D3	Gościńskiego	planowana	II
52	16.4 D3.KDL	lokalna	powiatowa	D3	Gościńskiego	planowana	II



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 236/XIV/2025

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 29 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1465 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.), w związku z 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 niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688),

Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu w rejonie ulicy Armii Krajowej, Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego i Stefana Starzyńskiego oraz wzdłuż granicy z miastem Dąbrowa Górnicza – etap 2.

§ 1. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej się do par. 12 pkt 3 projektu uchwały w zakresie zmniejszenia ustalonej minimalnej szerokości działek mających stanowić pas wydzielony dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych z 6 m na 5 m w ramach zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, z uwagi na fakt, że przy realizacji inwestycji (zgodnej z przedłożonym wnioskiem) na wskazanej działce – nie jest wymagana procedura scalenia i podziału, a szerokość 5 m dla dróg – jest w projekcie planu dopuszczona w ramach uzupełnienia sieci terenów dróg.

§ 2. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej się do par. 3 ust. 1 pkt 9, 11, 12, 13, 14 i par. 3 ust. 2 projektu uchwały zakresie rozszerzenia słów cyt.: „rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie (...)” o słowa cyt.: „na dzień uchwalenia planu”, z uwagi na fakt, że Rada Gminy nie posiada kompetencji do stanowienia ustaw i rozporządzeń, które mogą być nowelizowane, a organy stosujące przepisy prawa muszą stosować przepisy aktualne na dzień orzekania, a nie przepisy obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego.

§ 3. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej się do par. 6 ust. 3, pkt 1 projektu uchwały w zakresie dopisania wyjątku dotyczącego remontu jako działania objętego robotami budowlanymi, co do których ustalono dopuszczenia w stosunku do istniejącej zabudowy, z uwagi na fakt, że remont zgodnie z definicją przepisów odrębnych nie ingeruje w ustalone parametry i wskaźniki budowlane w planie, a zatem nie może powodować ich naruszenia.

§ 4. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej się do par. 6 ust. 7 lit a i b projektu uchwały, w zakresie zwiększenia parametru dopuszczanej maksymalnej wysokości dla budynków gospodarczych z 4,5 m na 5 m oraz zwiększenia parametru dopuszczanej maksymalnej wysokości dla garaży i wiat z 4 m na 5 m, z uwagi na fakt dotyczący terenów o silnie podmiejskiej zabudowie, i wpływu na zakres tych ustaleń dla całego terenu projektu uchwały.

§ 5. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej się do par. 12 pkt 3 projektu uchwały w zakresie zmniejszenia ustalonej minimalnej szerokości działek mających stanowić pas wydzielony dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych z 6 m na 5 m w ramach zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (treść uwagi tożsamej jak w par. 1), z uwagi na fakt, że ustalona szerokość 6 m dla działek mających stanowić wydzielony pas dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, przy dokonywanej procedurze podziału działek, zapewni w sposób minimalny komfortową i bezpieczną obsługę komunikacyjną.

§ 6. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej się do par. 14 ust. 3 pkt 1 projektu uchwały w zakresie dopuszczenia możliwości odstąpienia od obowiązku docelowego odprowadzenia ścieków do istniejących i rozbudowywanych systemów sieci kanalizacji miejskiej, tj. odstąpienia od konieczności podłączenia się do sieci kanalizacji sanitarnej miejskiej, w przypadku faktycznego braku występowania tejże sieci w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości, z uwagi na przyjęte, docelowe standardy urbanistyczne w aglomeracji. Docelowe odprowadzenie ścieków do istniejących i rozbudowywanych systemów kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej nie oznacza obowiązku podłączenia się do sieci, a jedynie docelowe podłączenie, a szczegółowe zasady podłączenia do sieci określa ustawa o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.

§ 7. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej się do par. 15 projektu uchwały w zakresie obniżenia o 10% (z 30% na 20%) stawki procentowej stanowiącej podstawę do obliczania wysokości jednorazowej opłaty zwanej „rentą planistyczną” obowiązującej w odniesieniu do terenów, których wartość wzrośnie w wyniku uchwalenia niniejszego planu, z uwagi na standardy urbanistyczne przyjęte w mieście.

§ 8. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi w zakresie zmiany klasy projektowanych dróg 3KDD i 5KDD na 4KDL i 5KDL, z uwagi na fakt, że przyjęte klasy dróg są wystarczające do wewnętrznego skomunikowania terenów stanowiących obrzeże dzielnicy Ostrowy Górnicze; rolę bezpośredniego skomunikowania sąsiednich dzielnic miasta pełni droga klasy KDL zaliczana do kategorii powiatowej, która zlokalizowana równolegle do wskazanej ulicy 3KDD.

§ 9. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwag w zakresie ustaleń w § 23, dla terenu 2MW-U w postaci dodatkowych zapisów jak "funkcja usługowa, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu", dopuszczeń jak: lokalizacja usług podstawowych w budynku mieszkalnym w poziomie parteru, realizacji zespołu garaży, którego powierzchnia nie wlicza się przy obliczaniu wskaźnika intensywności nadziemnej zabudowy, lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy większej niż moc mikroinstalacji, na elewacjach lub dachu obiektów budowlanych istniejących lub nowo wznoszonych, zmiany wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej z ustalonego minimum 40% powierzchni działki budowlanej na minimum 35% powierzchni działki budowlanej, zmiany wskaźnika naziemnej intensywności zabudowy z ustalonego z 0,01-1,3 na 0,01-1,5 i zmiany wysokości budynków z 13,5 m na 15 m oraz z ustalonych maksymalnie 3 kondygnacji na maksymalnie 4 kondygnacje, z uwagi na fakt że:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej domyślnie pozwala łączyć funkcje mieszkaniową i usługową, a zatem nie ma potrzeby wprowadzania zapisu o dopuszczeniu lokalizację usług podstawowych w budynku mieszkalnym w poziomie parteru.

2. Celowo nie pozwolono na realizację zespołu garaży na terenie zlokalizowanym u zbiegu ulic i niezabudowanym w pierwszej linii zabudowy – ze względów estetycznych.

3. Wprowadzenie zapisu odnośnie mikroinstalacji w postaci, jakiej żąda uwagodawca stanowiłoby błąd legislacyjny i stanowiłoby powielenie zapisu uchwały o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który wprost umożliwia lokalizację zamontowanych na budynku instalacji (na ścianach i dachach) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego (bez ograniczeń mocy) oraz mikroinstalacji niezamontowanych na budynku.

4. Kontekst uwarunkowań przestrzennych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 236/XIV/2025

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 29 maja 2025 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. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1465 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.), w związku z 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 niektórych innych ustaw (Dz. U. 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu w rejonie ulicy Armii Krajowej, Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego i Stefana Starzyńskiego oraz wzdłuż granicy z miastem Dąbrowa Górnicza – etap 2, 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 2025 r., poz. 39 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 236/XIV/2025

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 29 maja 2025 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 (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.), w związku z 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 niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę