

**Projekt**

z dnia 21 września 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego drogami DK86 i DK94, ulicami Krzysztofa Kamila Baczyńskiego i Będzińską oraz granicami administracyjnymi miast Będzin i Czeladź**

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 2021 r. poz. 1372), oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2021, poz. 741 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr 956/LXX/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 6 sierpnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca **dla obszaru ograniczonego drogami DK86 i DK94, ulicami Krzysztofa Kamila Baczyńskiego i Będzińską oraz granicami administracyjnymi miast Będzin i Czeladź, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca”**, przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r., rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały, a także o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały,

**Rada Miejska w Sosnowcu uchwała:  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca  
dla obszaru ograniczonego drogami DK86 i DK94, ulicami Krzysztofa Kamila Baczyńskiego i Będzińską  
oraz granicami administracyjnymi miast Będzin i Czeladź**

**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 188,76 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – granice administracyjne miast Będzin i Czeladź;
- 2) od południa – DK86, DK94 i ulica Krzysztofa Kamila Baczyńskiego;
- 3) od wschodu – ulica Będzińska;
- 4) od zachodu – ulica Stalowa.

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, zapisane w formie tekstowej;

- 2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) Załącznik Nr 4 - Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 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., 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. Objaśnienia.

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

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały (Załącznik Nr 1), o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – rozumie się przez to obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania, ustalone na tym terenie;
- 7) **uzupełniającym sposobie zagospodarowania** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia oraz elementy zagospodarowania niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego;
- 8) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **istniejącej zabudowie** – 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;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające maksymalny zasięg obszarowy wznoszenia naziemnych części budynku, z dopuszczeniem odstępstw wymienionych w ustaleniach planu;
- 12) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia (magistralne, rozdzielcze, przyłącza 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], składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych);

- 13) **dojazdach** - rozumie się przez to istniejące lub konieczne do wykonania ciągu komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych oraz obsługi terenów;
- 14) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną – chyba, że z przepisów szczegółowych wynika inaczej – rozumie się:
- a) **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,
  - f) **wskaźnik powierzchni zabudowy terenu** – który wyraża procentowy udział powierzchni zabudowy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych do powierzchni terenu,
  - 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,
  - h) **powierzchnię biologicznie czynną terenu** – wyrażoną jako procentowy udział w powierzchni terenu 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;
- 15) **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;
- 16) **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, komisje samochodowe, punkty sprzedaży detalicznej: pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego, usługi związane z gospodarowaniem odpadami, usługi związane z logistyką, otwarte składy materiałów budowlanych, syplikich, płynnych;
- 17) **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;

- 18) **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;
- 19) **zieleni izolacyjnej** - rozumie się przez to tereny zieleni w postaci szpalerów drzew lub pasów zieleni wysokiej, średniej i niskiej w celu łagodzenia uciążliwości powodowanych przez drogi lub zabudowę (powodujące hałas, zanieczyszczenia powietrza i degradujące krajobraz);
- 20) **dachach płaskich** - rozumie się przez to dach lub stropodach jedno- lub wielopołaciowy o spadach do 12 stopni;
- 21) **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 obszarze 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa sanitarna od cmentarza – 50m;
- 6) strefa sanitarna od cmentarza – 150m.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) UZ – tereny zabudowy usługowej – usług zdrowia;
- 6) P,U – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 7) KP – tereny parkingów oraz infrastruktury technicznej;
- 8) IE – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 9) Z – tereny zieleni;
- 10) ZD– tereny ogrodów działkowych;
- 11) Z/KX – tereny zieleni i ciągu pieszo-rowerowego;
- 12) KD-S – tereny dróg publicznych – ekspresowych;
- 13) KD-GP – tereny dróg publicznych – głównych ruchu przyspieszonego;
- 14) KD-G – tereny dróg publicznych – głównych;
- 15) KD-Z – tereny dróg publicznych – zbiorczych;
- 16) KD-L – tereny dróg publicznych –lokalnych;
- 17) KD-D – tereny dróg publicznych –dojazdowych;
- 18) KD-W – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 2) położenie całego obszaru w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn w pokładach z grupy 800”;
- 3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paryż”, „Sosnowiec”, „Saturn w pokładach grupy 400, 500, 600”;
- 4) zlikwidowany szyb pogórnicy;
- 5) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Bytom nr 329,
- 6) napowietrzna linia wysokiego napięcia;
- 7) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej.

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

- 1) oznaczenia literowego (AC) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;

- 2) numeru porządkowego (1);
- 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

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

- 1) symbolu literowego (AC) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
- 2) numeru porządkowego (1);
- 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (KD – tereny dróg);
- 4) oznaczenia literowego określającego klasę ulicy/drogi publicznej (L – ulica lokalna).

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne.**

### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizowanie zabudowy w dostosowaniu do wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
  - b) przed ustalone w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia na maksymalną odległość do 1,5 m: obudowy wejść, wykuszy, ryzalitów, werand, 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 wysunięcia: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, szybów windowych/platform dla niepełnosprawnych,
  - d) w przypadku istniejących budynków zlokalizowanych w pasie wyznaczonym przez linie rozgraniczające dróg oraz wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, dopuszczenie realizacji działań inwestycyjnych związanych z przebudową, nadbudową, remontem, robotami budowlanymi bez możliwości rozbudowy budynków,
  - e) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy innej niż budynki - 30,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;

- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) lokalizacji nowych usług związanych z gospodarowaniem odpadami, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3; zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: **AC. 9P,U, AC. 28P,U, AC. 31P,U, AC. 32P,U, AC. 39P,U, AC. 39aP,U** oraz istniejących, w ramach niewyszczególnionych terenów, tego rodzaju usług,
  - c) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy.

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

- 1) dla materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego:
  - a) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, dachach oraz zadaszeniach, w szczególności: blacha falista i trapezowa, listwy z tworzyw sztucznych – siding,
  - b) dopuszczenie stosowania okładzin zewnętrznych blaszanych w formie: blach płaskich, perforowanych, siatek, żaluzji, kasetonów i paneli systemowych, blachodachówki,
- 2) dla kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, w tym detalu architektonicznego:

a) na elewacjach budynków:

- zakazuje się stosowania barw wybijających się, kontrastujących z otoczeniem, 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 zaciemnienia w przedziale od 0000 do 3030;

b) na maksymalnie 25 % powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu jako elementy akcentujące z zakazem stosowania barw wybijających się z krajobrazu, to jest jaskrawych o wysokim nasyceniu, szczególnie w kolorze: niebieskim, żółtym, fioletowym, różowym

c) ograniczenia kolorystyczne wskazane powyżej nie dotyczą odcieni szarości oraz materiałów takich jak: aluminium, miedzi, stali (Cor-Ten), drewna, szkła, ceramiki, kamienia,

d) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takiego jak: balustrady, kraty, osłony, rynny, obróbki) - 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 - kolorystyki w odcieniach: szarości, czerni, brązów, naturalnej czerwieni (dla elementów ceramicznych), czerwono-brązowym,

f) nakaz ujednolicenia kolorystycznego barwy 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 przebudowy i 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 tylko 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.

5. W granicach każdego terenu przeznaczanego do 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, urządzeń rekreacyjnych i sportowych;
- 5) obiektów spełniających kryterium określone w **§3. ust.1 pkt 7**, stosownie do realizowanego przeznaczenia, w szczególności: 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, wolno stojącego budynku.

7. Gabarytów projektowanych budynków, tj. minimalnej szerokości elewacji frontowej, dla obiektów uzupełniającego sposobu zagospodarowania, nie ustala się.

## **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. Ustala się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:
  - a) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł,
  - b) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
  - 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 i usługowej **MN,U, MW,U** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych **MN** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) dla terenu zabudowy usługowej - usług zdrowia **UZ** jak dla terenów szpitali w miastach;
- 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;
- 5) W obszarze planu występują strefy sanitarne od cmentarza – 50 m i 150 m - w obszarze których obowiązuje:
  - a) dla strefy 50 m - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących artykuły żywności lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
  - b) dla strefy 150 m - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących artykuły żywności lub zakładów przechowujących artykuły żywności nie podłączanych do sieci wodociągowej oraz zakaz lokalizacji studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

## **§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu.**

1. W ramach wyznaczonych terenów zieleni **Z** oraz terenów zieleni i ciągu pieszo-rowerowego **Z/KX** ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu oraz realizację ciągów pieszo-rowerowych stanowiących kontynuację istniejących ciągów.

2. Dla terenów zieleni wyznaczonych wzdłuż dróg DK94 i DK86 ustala się nakaz jej nasadzeń w formie zwartej, kształtowanej piętrowo (zieleń niska, średnia, wysoka – krzewy i drzewa) roślinności.

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

**§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.** W granicach planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

**§ 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. W granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn w pokładach z grupy 800” - cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym.

2. W granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Paryż”, „Sosnowiec”, „Saturn w pokładach z grupy 400, 500, 600”.

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

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

5. W granicach planu zlokalizowany jest zlikwidowany szyb pokopalniany.

6. W granicach planu zlokalizowany jest obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Bytom nr 329”.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m<sup>2</sup>, 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 70° – 110° dopuszczając zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego zagospodarowania lub ukształtowania terenu, które taki układ wyklucza.

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

1. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się 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. W liniach rozgraniczających terenów dróg, ustala się lokalizację dróg, w tym rowerowych, jezdni, chodników, zatok autobusowych 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 – za wyjątkiem terenów AC. 1KD-S, AC. 1KD-GP, AC. 2KD-GP,
- b) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- c) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych;
- d) urządzeń infrastruktury technicznej.

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

5. Dopuszcza 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 o szerokości minimum 5m.

6. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić stanowiska postojowe przeznaczone dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi budynków, 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 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie;
- 3) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 5 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 4) dla zabudowy usługowej - usług zdrowia oznaczonej symbolem UZ - minimum 300 stanowisk postojowych;
- 5) dla zabudowy produkcyjnej i usługowej - minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 15 pracowników zatrudnionych na jednej najliczniejszej zmianie;
- 6) w ramach każdego 25 stanowisk postojowych obsługujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową należy zapewnić minimum 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, nie dotyczy parkingów grupujących mniej niż 10 stanowisk oraz stref zamieszkania i ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

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

8. Ustala się, sposób realizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych stanowisk na powierzchni terenu lub w obrysie budynku, 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 według poniższych wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 stanowisko na 10 mieszkań,
- 2) dla zabudowy usługowej z zakresu:
  - a) handlu detalicznego – minimum 1 stanowisko na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) gastronomii, rzemiosła, administracji (budynki administracyjne i biurowe), instytucji, siedzib, usług innych o podobnym charakterze – minimum 1 stanowisko na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej,
  - c) nauki, szkolnictwa i oświaty – minimum 5 stanowisk na 100 studentów/uczniów,
  - d) ochrony zdrowia i opieki społecznej – minimum 1 stanowisko na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej, przy czym dla szpitali minimum 2 stanowiska na 100 łóżek,
  - e) rozrywki, kultury – minimum 2 stanowiska na 100 miejsc dla publiczności.

#### **§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów w 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) nakaz 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) nakaz 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.

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 mocy nieprzekraczającej 100 kW;

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 mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru;
- 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.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

**§ 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 symbolem **AC.5 MN, AC.6 MN, AC.7 MN, AC.12 MN, AC.13 MN, AC.14 MN, AC.16 MN, AC.16b MN, AC.19 MN, AC.20 MN, AC.24 MN, AC.29 MN, AC.30 MN, AC.45 MN, AC.46a MN, AC.46b MN, AC.49 MN, AC.54 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, dla terenu AC.16 MN – 8m; w tym maksymalna wysokość budynków:
    - dla terenów **AC.5 MN, AC.6 MN, AC.7 MN, AC.12 MN, AC.13 MN, AC.14 MN, AC.16b MN** - 9,0 m,
    - dla terenów **AC.16 MN, AC.19 MN, AC.20 MN, AC.24 MN, AC.29 MN, AC.30 MN, AC.45 MN, AC.46a MN, AC.46b MN, AC.49 MN, AC.54 MN** – 8,0 m,
  - b) geometria dachów:
    - dla terenów: **AC.5 MN, AC.6 MN, AC.7 MN, AC.12 MN, AC.13 MN, AC.14 MN, AC.16b MN, AC.19 MN, AC.20 MN, AC.29 MN, AC.30 MN, AC.45 MN, AC.46a MN, AC.46b MN, AC.49 MN, AC.54 MN** – dachy płaskie, dachy jedno, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
    - dla terenu **AC.16 MN** - dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 30° ,a maksymalnie 40°,
    - dla terenu **AC.24 MN** - dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 20, maksymalnie 35°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 6,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,2,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - **AC.5 MN, AC.6 MN, AC.7 MN, AC.12 MN, AC.13 MN, AC.14 MN, AC.19 MN, AC.20 MN, AC.24 MN, AC.29 MN, AC.30 MN, AC.45 MN, AC.46a MN, AC.46b MN, AC.49 MN, AC.54 MN** - 40,0 %,
    - **AC.16 MN, AC.16b MN,** – 35%,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40,0 %;
- 3) 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 m<sup>2</sup>,



- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - 400 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,0 m;
- 4) w zabudowie jednorodzinnej dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy tej granicy w przypadkach, w których takie usytuowanie zabudowy występuje w stanie istniejącym na jednej z przyległych działek lub w odległości 1,5 m od jej granicy.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolu **AC. 18 MN,U, AC. 21 MN,U, AC. 22 MN,U, AC. 33 MN,U, AC. 36 MN,U, AC. 37 MN,U, AC. 38 MN,U, AC. 43 MN,U, AC. 44 MN,U, AC. 50 MN,U, AC. 51 MN,U, AC. 52 MN,U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – usługi podstawowe;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków:
    - dla terenów **AC. 18 MN,U, AC. 21 MN,U, AC. 22 MN,U, AC. 33 MN,U, AC. 36 MN,U, AC. 37 MN,U, AC. 38 MN,U** - 9,0 m,
    - dla terenów **AC. 43 MN,U, AC. 44 MN,U** - 12,0 m,
    - dla terenów **AC. 50 MN,U, AC. 51 MN,U, AC. 52 MN,U** – 8,0 m,
  - b) geometria dachów: płaskie lub jedno, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 32°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 8,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,5,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35,0 %,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej i szeregowej;
- 6) w zabudowie jednorodzinnej dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od jej granicy;
- 8) dla terenu **AC. 33 MN,U** **dopuszcza się** sytuowanie budynków na działce budowlanej przy jej granicy.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC. 16aMW,U, AC. 42MW,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 14,0m
  - b) geometria dachów: płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 32°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 20,0 m,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 od 2,4,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35,0 %,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35%,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 6) dopuszczenie realizacji garażu w bryle budynku mieszkalnego oraz wolnostojącego wielopiętrowego lub w formie zespołu garaży;
- 7) dla terenu **AC. 42MW,U** utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem realizacji wszelkich działań inwestycyjnych przy zastosowaniu parametrów:
- a) maksymalna wysokość budynków: 8,0m
  - b) geometria dachów: płaskie lub jedno, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 32°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 8,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,5,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35,0 %.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC. 8U, AC.11aU, AC. 17U, AC. 23U, AC. 25U, AC. 47U, AC. 53U, AC. 56U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków:
    - dla terenów **AC. 8U, AC.11aU, AC. 25U** - 9,0 m,
    - dla terenu **AC. 17U, AC. 23U, AC. 47U, AC. 53U, AC. 56U** - 10,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie, dla terenu AC.17U dopuszcza się stosowanie różnych form dachów
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków: 8,0m
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,5,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 300 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,0 m;
- 4) dla terenu **AC. 17U** dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji produkcyjnej z możliwością prowadzenia robót budowlanych związanych z funkcjonowaniem istniejącego zakładu przy zastosowaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC. 57UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – usług zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi gastronomii, handlu, oświaty, kultu religijnego,

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 25,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 20m,
  - b) geometria dachów: dach płaski,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 3,0
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25 %;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,0 m;
- 4) dopuszczenie realizacji form zieleni urządzonej wraz z urządzeniami rekreacyjnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji lądowiska;
- 6) dojazd do terenu poprzez istniejący zjazd z drogi DK86 oraz poprzez istniejący system dróg zlokalizowanych na terenie miasta Będzin.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC. 9P,U**, **AC. 28P,U**, **AC. 31P,U**, **AC. 32P,U**, **AC. 39P,U**, **AC. 39aP,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 14m,
  - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,0
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 55 %,
  - 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 – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,0 m;
- 4) dopuszczenie realizacji form zieleni urządzonej;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa ochrony środowiska.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AC.60 KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów oraz infrastruktury technicznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 4,0 m,
  - b) geometria dachów: płaskie,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 3,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 1,0,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 90%,

- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 5%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 100 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5,0 m;

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AC. 34IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 4,0 m,
  - b) geometria dachów: płaskie,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 3,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 1,0,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 90%,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 5%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 100 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5,0 m.

24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC. 1Z, AC. 3Z, AC. 11Z, AC. 15Z, AC. 27Z, AC. 35Z, AC. 35aZ, AC. 35bZ, AC. 40Z, AC. 41Z, AC. 48Z, AC. 55Z, AC. 58Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) dojazdy, komunikacja piesza i rowerowa,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 4,0 m,
  - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,1,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 5 %,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 85 %.
- 4) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem tych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 5) zakaz lokalizowania parkingów.

25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC. 26ZD, AC. 59ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) dojazdy, komunikacja piesza i rowerowa, parkingi
  - b) urządzenia rekreacyjne i sportowe, obiekty małej architektury,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 5,0 m,
  - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,1,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 10 %
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 85 %.
- 3) dojazd do terenu AC. 59ZD poprzez istniejący system dróg zlokalizowanych na terenie miasta Będzin.

26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC. 2Z/KX**, **AC. 4Z/KX**, **AC. 10Z/KX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni i ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) dojazdy, komunikacja piesza i rowerowa,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 4,0 m,
  - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,1,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 5 %,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 85 %.
- 4) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem tych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 5) zakaz lokalizowania parkingów.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC. 1KD-S** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – ekspresowych;
- 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;

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC. 1KD-GP**, **AC. 2KD-GP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – głównych 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;

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC. 1KD-G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – głównych;
- 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;

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC.1 KD-Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych - zbiorczych;
- 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;

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AC. 1KD-L, AC. 2KD-L, AC. 3KD-L AC. 4KD-L AC. 5KD-L AC. 6KD-L AC. 7KD-L AC. 8KD-L AC. 9KD-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych - klasy lokalnej;
- 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;

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AC. 1KD-D, AC. 2KD-D, AC. 3KD-D, AC. 4KD-D, AC. 5KD-D, AC. 6KD-D, AC. 7KD-D, AC. 8KD-D, AC. 9KD-D, AC. 10KD-D, AC. 11KD-D, AC. 12KD-D, AC. 13KD-D, AC. 14KD-D, AC. 15KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych– klasy 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;
- 3) nakaz realizacji chodnika co najmniej z jednej strony jezdni.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC .1KD-W, AC. 2KD-W, AC. 3KD-W, AC. 4KD-W, AC. 5KD-W, AC. 6KD-W, AC. 7KD-W** ustala się:

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

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe**

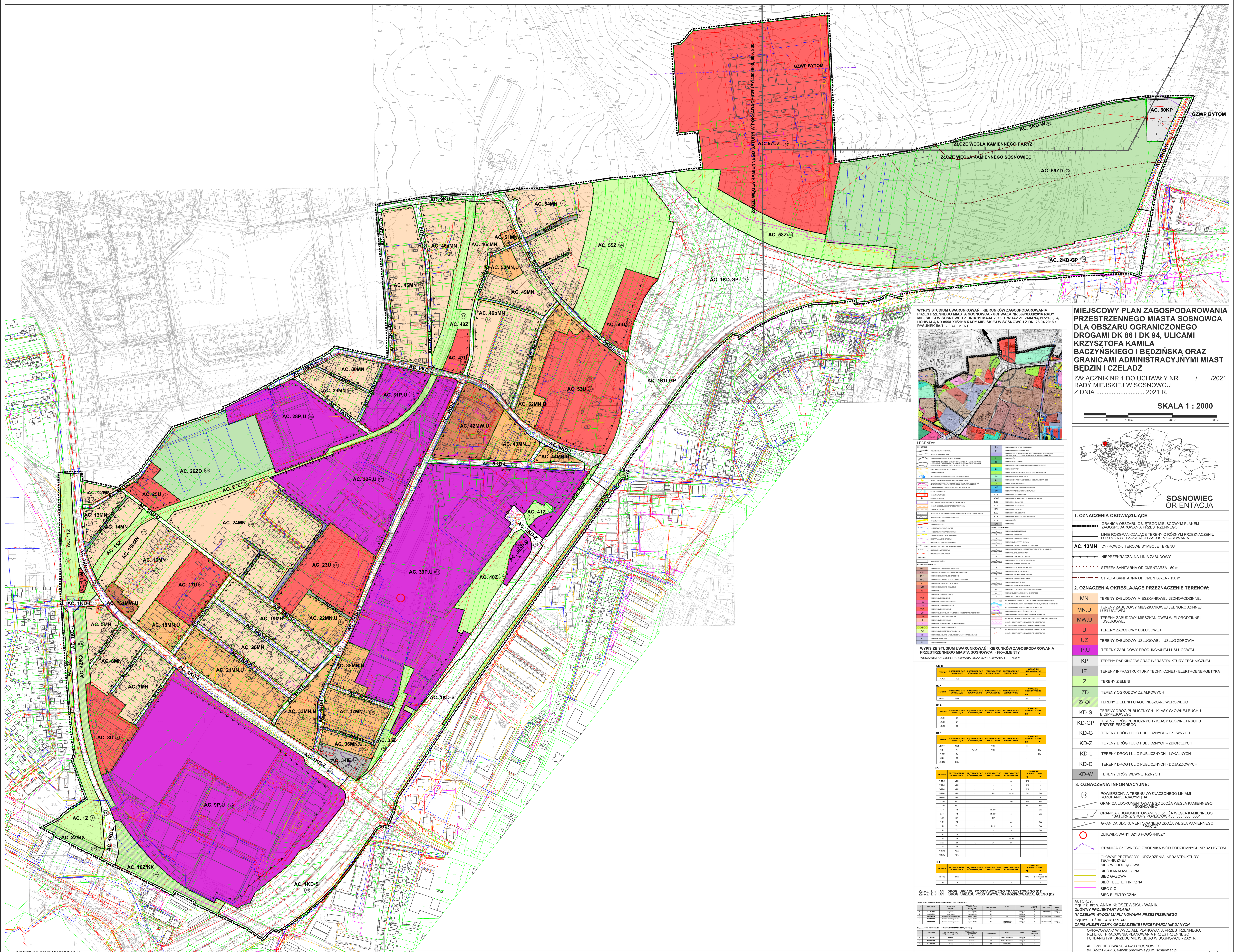
§ 34. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

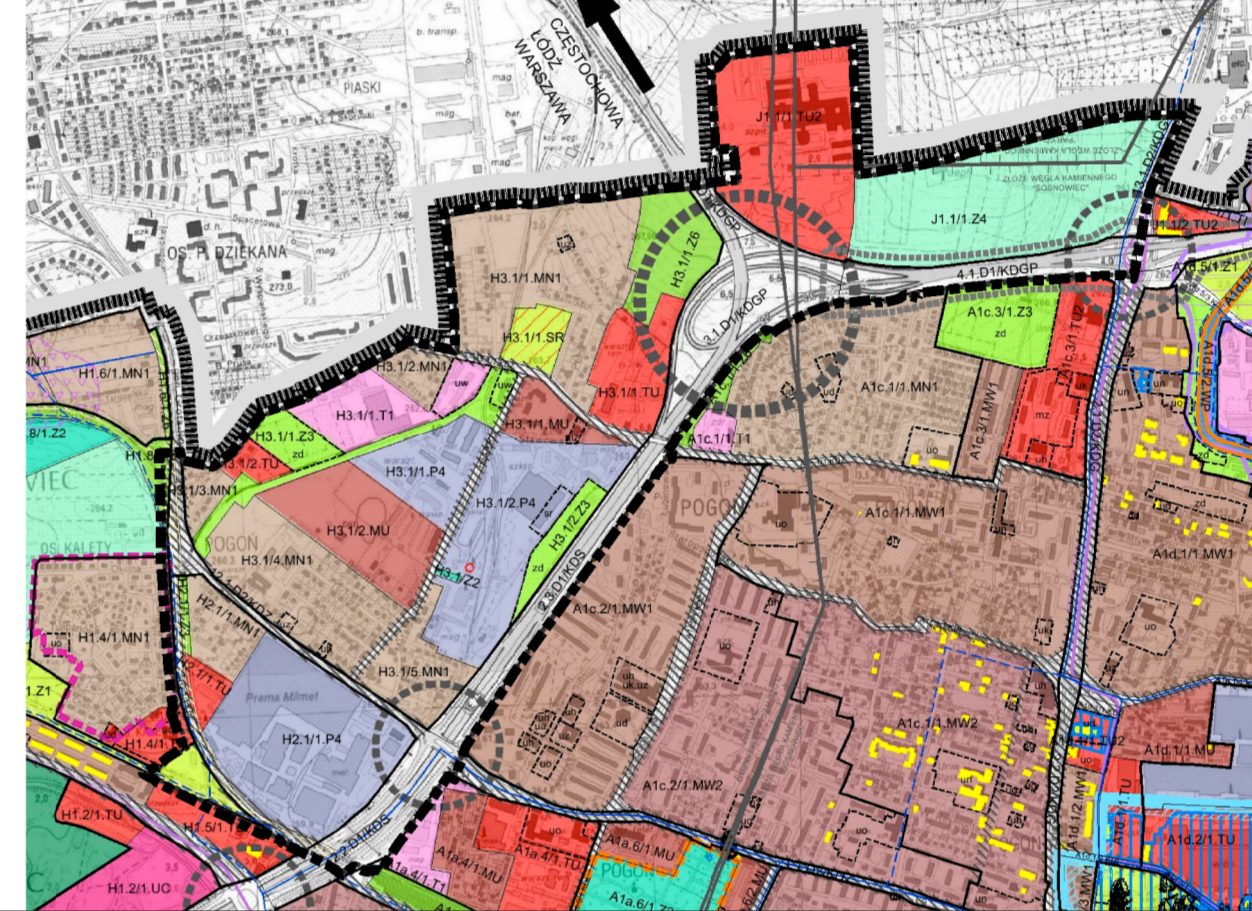
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.







WYRYS STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SĄSNOWICA - UCHWAŁĄ NR 369/XXIX/2016 RADY MIEJSKIEJ W SĄSNOWCU Z DNIA 19 MAJA 2016 R. WRAZ ZE ZMIANĄ PRZYJĘTĄ UCHWAŁĄ NR 855/LXII/2018 RADY MIEJSKIEJ W SĄSNOWCU Z DN. 26.04.2018 R. RYSUNEK 1A/1 - FRAGMENT



**LEGENDA:**

Symbol	Opis
Linia czerwna	Linia granicy wyznaczonej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
Linia niebieska	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Kod	Opis
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
MW,U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
U	tereny zabudowy usługowej
P,U	tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
KP	tereny parkingów oraz infrastruktury technicznej
IE	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
Z	tereny zieleni
ZD	tereny ogrodów działkowych
ZIKX	tereny zieleni i ciągu pieszo-rowerowego
KD-S	tereny dróg publicznych - klasy głównej ruchu ekspresyjnego
KD-GP	tereny dróg publicznych - klasy głównej ruchu przyspieszonego
KD-G	tereny dróg i ulic publicznych - głównych
KD-Z	tereny dróg i ulic publicznych - zbiorczych
KD-L	tereny dróg i ulic publicznych - lokalnych
KD-D	tereny dróg i ulic publicznych - dojazdowych
KD-W	tereny dróg wewnętrznych

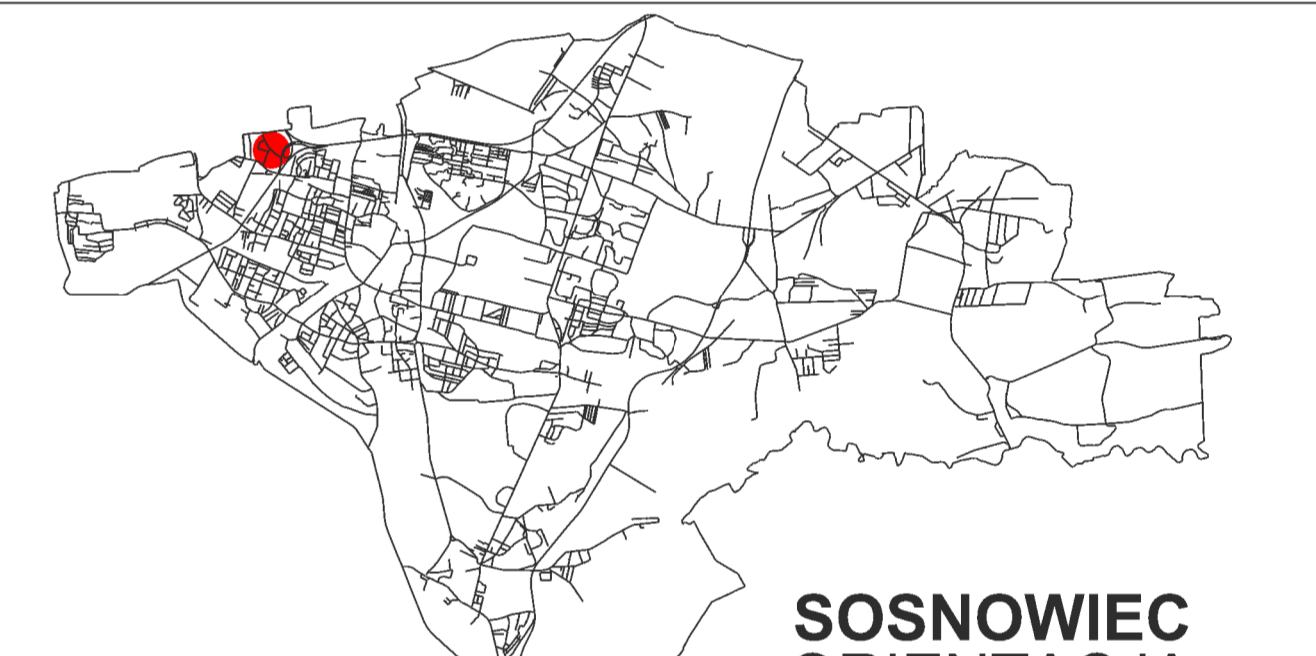
WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SĄSNOWICA - FRAGMENTY WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW:

Symbol	Przeznaczenie	Kierunek	Przeznaczenie	Kierunek	Przeznaczenie	Kierunek	Przeznaczenie	Kierunek	Wskaznik	
									Użytkowanie	Współczynnik
A1B	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa
B1B	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa
H1B	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa
H2	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa
H3	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa
J1	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa	zabudowa

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SĄSNOWICA DLA OBSZARU OGRANICZONEGO DROGAMI DK 86 I DK 94, ULICAMI KRZYSZTOFA KAMILA BACZYŃSKIEGO I BĘDZIŃSKĄ ORAZ GRANICAMI ADMINISTRACYJNYMI MIAST BĘDZIN I CZELADŹ**

Załącznik nr 1 do uchwały nr / / 2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia ..... 2021 r.

SKALA 1 : 2000



**1. OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSKOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA  
**AC. 13MN** CYFROWO-LITEROWE SYMBOLI TERENU  
 NIEPRZEKRZACZALNA LINIA ZABUDOWY  
 STREFA SANITARNA OD CMENTARZA - 50 m  
 STREFA SANITARNA OD CMENTARZA - 150 m

**2. OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN,U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
MW,U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
P,U	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
KP	TERENY PARKINGÓW ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
IE	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
Z	TERENY ZIELENI
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZIKX	TERENY ZIELENI I CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
KD-S	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY GŁÓWNEJ RUCHU EKSPRESYJNEGO
KD-GP	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KD-G	TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH - GŁÓWNYCH
KD-Z	TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH - ZBIORCZYCH
KD-L	TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH - LOKALNYCH
KD-D	TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH - DOJAZDOWYCH
KD-W	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

**3. OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

POWIERZCHNIA TERENU WYZNACZONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI MIAMI  
 GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO SĄSNOWIEC  
 GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO SATURN Z GRUPY POKŁADÓW 400, 500, 600, 800  
 GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO PARYZ  
 ZLIKWIDOWANY SZYB POGÓRNICZY  
 GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 329 BYTOM  
 GŁÓWNE PRZEWOODY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
 SIEĆ WODOCIĄGOWA  
 SIEĆ KANALIZACYJNA  
 SIEĆ GAZOWA  
 SIEĆ TELETECHNICZNA  
 SIEĆ C.O.  
 SIEĆ ELEKTRYCZNA

AUTORZY:  
 mgr inż. arch. ANNA KŁOSZEWSKA - WANIK  
 GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU  
 NACZELNIK WYDZIAŁU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
 mgr inż. ELŻBIETA KUZIŃNIAK  
 ZAPIS NUMERYCZNY, GROMADZENIE I PRZETWARZANIE DANYCH  
 OPRACOWANO W WYDZIALE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO, REFERAT PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URZĘDNIKI URZĘDU MIEJSKIEGO W SĄSNOWCU - 2021 R.  
 AL. ŻWYCIEŚCZYŃSKA 20, 41-200 SĄSNOWIEC  
 tel: 32 286 94 16, e-mail: pracownia@um.sosnowiec.pl



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2021 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2021, poz. 741 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego drogami DK86 i DK94, ulicami Krzysztofa Kamila Baczyńskiego i Będzińską oraz granicami administracyjnymi miast Będzin i Czeladź**

§ 1. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi w całości dotyczącej zmiany zapisów dla terenu oznaczonego symbolem AC. 16MN w zakresie zmiany geometrii dachu z uwagi na różnego rodzaju spadki dachów w ciągu ulicy Grota-Roweckiego i możliwości różnego kształtowania zabudowy.

§ 2. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi w całości dotyczącej zmiany zapisów dla terenu oznaczonego symbolem AC. 16MN w zakresie wyznaczenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, który w wyznaczonym obszarze kształtuje się różnie na poziomie od 19-45%.

§ 3. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi w całości dotyczącej zmiany zapisów dla terenu oznaczonego symbolem AC. 16MN w zakresie wyznaczenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, który w wyznaczonym obszarze kształtuje się różnie na poziomie od 36-75%.

§ 4. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany zapisów zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę dla działek nr 1174, 1741, 1743 obr. 009 z uwagi na nieobjęcie tych działek wydanym pozwoleniem na budowę i braku możliwości innego, racjonalnego zagospodarowania przez właściciela działki oraz z uwagi na konieczność nienaruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca, przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r..

§ 5. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi w całości dotyczącej zmiany zapisów dla terenu oznaczonego symbolem AC. 16MN w zakresie zmiany geometrii dachu z uwagi na różnego rodzaju spadki dachów w ciągu ulicy Grota-Roweckiego i możliwości różnego kształtowania zabudowy.

§ 6. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi w całości dotyczącej zmiany zapisów dla terenu oznaczonego symbolem AC. 16MN w zakresie wyznaczenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, który w wyznaczonym obszarze kształtuje się różnie na poziomie od 19-45%.

7. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi w całości dotyczącej zmiany zapisów dla terenu oznaczonego symbolem AC. 16MN w zakresie wyznaczenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, który w wyznaczonym obszarze kształtuje się różnie na poziomie od 36-75%.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Sosnowcu  
z dnia.....2021 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**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2021, poz. 741 z późniejszymi zmianami), 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 obszaru „Pogoń-Wschód”, 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-privatne,
- 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 2017 r., poz. 2077 z późniejszymi zmianami).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Sosnowcu  
z dnia.....2021 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Dane przestrzenne, w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214), utworzone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego drogami DK86 i DK94, ulicami Krzysztofa Kamila Baczyńskiego i Będzińską oraz granicami administracyjnymi miast Będzin i Czeladź

zawierają:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym;
- 3) rysunek planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.