

Projekt

z dnia 27 grudnia 2021 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Władysława Andersa przyjętego uchwałą Nr 218/XXI/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 października 2015 roku w zakresie ustaleń dla terenów G.31 U,UM, G.33 MW, G.34 MW, G.35 MN, G.38 MN oraz G.47 MW,U oraz dla terenów oznaczonych symbolami G.32 MW, G.KD13D, G.KD 16b X

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 z późniejszymi zmianami), oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2021, poz. 741 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr 260/XIV/2019 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29.08.2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Władysława Andersa przyjętego uchwałą Nr 218/XXI/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 października 2015 roku w zakresie ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami G.31 U,UM, G.33 MW, G.34 MW, G.35 MN, G.38 MN oraz G.47 MW,U oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Sosnowcu Nr 533/XXVIII/2020 z dnia z 15 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Władysława Andersa przyjętego uchwałą Nr 218/XXI/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 października 2015 roku w zakresie ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami G.32 MW, G.KD13D, G.KD 16b X, 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:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Władysława Andersa przyjętego uchwałą Nr 218/XXI/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 października 2015 roku w zakresie ustaleń dla terenów G.31 U,UM, G.33 MW, G.34 MW, G.35 MN, G.38 MN oraz G.47 MW,U oraz dla terenów oznaczonych symbolami G.32 MW, G.KD13D, G.KD 16b X

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne.

§ 1. Zakres i cel planu.

1. W niniejszej uchwale pod skrótem „plan” rozumie się: Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Władysława Andersa przyjętego uchwałą Nr 218/XXI/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 października 2015 roku w zakresie ustaleń dla terenów G.31 U,UM, G.33 MW, G.34 MW, G.35 MN, G.38 MN oraz G.47 MW,U oraz dla terenów oznaczonych symbolami G.32 MW, G.KD13D, G.KD 16b X, sporządzony dla obszaru opisanego w ust. 2, o powierzchni około 19,95 ha.

2. Obszar opisany uchwałą położony jest w środkowej części miasta, po południowej stronie ulicy Klimontowskiej, obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, towarzyszące im obszary zieleni i inne obszary niezabudowane oraz tereny komunikacji, a granice obszaru planu wyznacza:

- od zachodu – działki nr 4856 i 4997 obręb 10,
- od północy - ul. Klimontowska,
- od wschodu – osiedle Słoneczne i Kolonia Klimontów,
- od południa – teren zieleni wraz ze skarpą,

3. 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. 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 niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Władysława Andersa przyjętego uchwałą Nr 218/XXI/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 października 2015 roku w zakresie ustaleń dla terenów G.31 U,UM, G.33 MW, G.34 MW, G.35 MN, G.38 MN oraz G.47 MW,U oraz dla terenów oznaczonych symbolami G.32 MW, G.KD13D, G.KD 16b X, 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 takie jak budynki gospodarcze, wiaty, altany, oranżerie itp.;
- 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 zabudowę, dla której wydano prawomocne pozwolenie na budowę lub uzyskała milczącą zgodę w trybie zgłoszenia, 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/nm, 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 ciągi komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych;
- 14) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną – chyba, że z ustaleń 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) **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;
- 15) **usługach i zabudowie usługowej** – rozumie się przez to funkcje budynków i terenów – w niniejszym planie – 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, 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, warsztaty samochodowe, punkty sprzedaży detalicznej: pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego, usługi związane z gospodarowaniem odpadami, usługi związane z logistyką, otwarte składy materiałów budowlanych, sypkich, płynnych;
- 17) **zabudowie mieszkaniowej niskiej intensywności** – rozumie się przez to budynki w zabudowie jednorodzinnej oraz budynki mieszkalne wielorodzinne, w których dopuszcza się wydzielenie do 9 lokali w budynku lub jego wydzielonej samodzielnej części posiadającej osobny dostęp komunikacyjny (np. osobna klatka schodowa);
- 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 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.

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

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

§ 4. Przedmiot planu

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

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

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

- 1) obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) 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) oznaczenia i symbole obowiązujące:

- a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) cyfrowo – literowe symbole terenu,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- e) strefa sanitarna od cmentarza – 50 m,
- f) strefa sanitarna od cmentarza – 150 m.

2) symbole przeznaczenia terenu:

- a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MNn – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności;
- c) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) U,UM - tereny zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej,
- e) KD-W - tereny komunikacji – droga wewnętrzna,
- f) KD X – tereny komunikacji – tereny ciągu pieszego i rowerowego;

3) oznaczenia i symbole informacyjne:

- a) orientacyjna powierzchnia terenu [ha],
- b) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec” i „Saturn w pokładach grupy 800” – w granicach planu,
- c) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 329 „Bytom” wraz z obszarem ochronnym - – w granicach planu,
- d) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;

4. Oznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, np. Ga. 32MW składa się z:

- 1) symbolu literowego: Ga - określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany dla fragmentu miasta Sosnowca;
- 2) numeru porządkowego, np: 8;
- 3) symbolu literowego przeznaczenia terenu, np: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

5. Oznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla funkcji komunikacji, np. Ga.KD1-W składa się z:

- 1) symbolu literowego: Ga - określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany dla fragmentu miasta Sosnowca;
- 2) symbolu literowego oznaczającego tereny komunikacji: KD;

- 3) numeru porządkowego, np: 2;
- 4) symbolu literowego określającego klasę ulicy, np: W – droga wewnętrzna.

Rozdział 2. Przepisy ogólne

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą obowiązku lokalizowania w ich granicy budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego planowanego na działce budowlanej,
 - c) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy innej niż budynki - 20,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
 - b) lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - c) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy;
- 3) dopuszcza się:
 - a) dla zabudowy w formie zespołu budynków przyległych (zabudowa bliźniacza lub szeregowa) 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 występuje w stanie istniejącym,
 - b) 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.

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 niskostandardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, dachach oraz zadaszeniach, takich jak: blacha falista i trapezowa, płyty warstwowe, listwy z tworzyw sztucznych – siding,
 - b) dopuszczenie stosowania okładzin zewnętrznych blaszanych w formie: blach płaskich, perforowanych, blachodachówki, przy czym zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne;
- 2) dla kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, w tym detalu architektonicznego:
 - a) na elewacjach budynków:
 - nakaz stosowania barw rozjaśnionych lub zgaszonych, w tym dla tynków nakaz stosowania barw o niskich stopniach nasycenia, tzn. odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaczernienia w przedziale od 0000 do 3030,
 - zakazuje się stosowania barw wybijających się z krajobrazu, to jest jaskrawych o wysokim nasyceniu, szczególnie w kolorze: niebieskim, żółtym, fioletowym, różowym,
 - b) na 20 % powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,
 - c) ograniczenia kolorystyczne wskazane powyżej nie dotyczą odcieni szarości oraz naturalnych kolorów materiałów: metalu (typu aluminium, miedź, 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 obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.

3. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych:

- 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) urządzeń infrastruktury technicznej, dla których parametr maksymalnej wysokości zabudowy jest przekroczony w stosunku do ustaleń planu, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych (w tym przebudowy, odbudowy) utrzymujących istniejącą wysokość obiektu.

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

- 1) dojazdów i dojść do budynków, parkingów oraz innych utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, w tym terenowych schodów i pochylni;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wizualnie przysłoniętych miejsc na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 4) elementów ogrodzenia;
- 5) obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej. z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

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

- 1) dojazdów;
- 2) komunikacji pieszej i rowerowej;
- 3) parkingów;
- 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) obiektów spełniających kryterium określone w §3. ust.1 pkt 7, stosownie do realizowanego przeznaczenia, takich jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, oranżerie itp;
- 7) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.

6. Gabaryty projektowanych budynków, określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3 dotyczą pojedynczego budynku. W przypadku zabudowy w formie zespołu przyległych budynków dotyczą pojedynczego segmentu w zabudowie.

7. 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”, w tym ograniczeń przyjętych uchwałą Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 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, to jest:
- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej **U,UM** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** oraz dla terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności **MNn** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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:
- a) zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
 - b) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i rozpadowych w ramach własnej nieruchomości lub ich retencjonowanie.

2. Wyznacza się strefy sanitarne od cmentarza, w obszarze których ustala się:

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

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu. Nie ustala się.

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

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.

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

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

- a) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec”,
- b) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn w pokładach z grupy 800”,
- c) w zasięgu obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 „Bytom” wraz z obszarem ochronnym.

§ 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-jezdnym – 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:

- 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 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.

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

5. Poza opisanymi planem ulicami, ustala się zachowanie i realizację niezbędnych dojazdów, o szerokości minimum 7 m, zapewniających bezpieczeństwo pożarowe i dostęp karetki pogotowia, a także miejsc postojowych umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu.

6. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić stanowiska postojowe przeznaczone dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych obiektów, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem możliwości grupowania obsługujących je parkingów, zgodnie z poniższymi wskaźnikami, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – minimum 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - minimum 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności MNn– minimum 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym i minimum 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 4) dla zabudowy usługowej U – minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 5 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;

- 5) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej U,UM – minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej części usługowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 5 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie a dla części mieszkaniowej minimum 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny;
- 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) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz realizacji miejsc ogólnodostępnych w ilości 0,4 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny na terenie przeznaczonym dla całej inwestycji;
- 8) zakaz bilansowania miejsc postojowych dla danej inwestycji w ramach ogólnodostępnych terenów.

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 ustaleń 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, w tym realizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności – 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 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - c) nauki, szkolnictwa i oświaty – minimum 5 miejsc na 100 studentów/uczniów,
 - d) ochrony zdrowia i opieki społecznej – minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, przy czym dla szpitali minimum 2 stanowiska na 100 łóżek,

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

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

- 1) zachowanie istniejących systemów oraz utrzymanie istniejącego przebiegu i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy, odbudowy 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) realizację 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.

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 wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy urządzeń nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3;
- 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) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 2) obowiązek stosowania zakazu ustalonego w § 6 ust. 1 pkt 2 lit 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 Ga.31 U,UM:

- 1) Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ujętymi w §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 20,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 20,0 m z dopuszczeniem realizacji dominanty przestrzennej o wysokości do 25 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 20,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 3,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25,0 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
 - c) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.
- 5) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 6 uchwały, przy czym dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej obowiązek realizacji minimum 50% wymaganych miejsc postojowych w strukturze budynku.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Ga.32 MW:

- 1) Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ujętymi w §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 18,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 18,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 20,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 2,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30,0 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1500 m²,

- b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
 - c) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.
- 5) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 6 uchwały, przy czym dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej obowiązek realizacji minimum 60% wymaganych miejsc postojowych w strukturze budynku;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe, przy czym powierzchnia usług w budynku nie może przekraczać 10% powierzchni użytkowej budynku.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Ga.33 MW, Ga.34 MW:

- 1) Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ujętymi w §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 20,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 2,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30,0 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
 - c) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.
- 5) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 6 uchwały, przy czym dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej obowiązek realizacji minimum 60% wymaganych miejsc postojowych w strukturze budynku;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe, przy czym powierzchnia usług w budynku nie może przekraczać 10% powierzchni użytkowej budynku.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Ga.35 MN, Ga.47 MN:

- 1) Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania (budynki gospodarcze, wiaty, altany, oranżerie) zgodnie z ustaleniami ujętymi w §6 ust. 5 z zastrzeżeniem maksymalnej wysokości do 3m;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 8,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 8,0 m,
 - b) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25,0 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
 - c) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadle do pasa drogowego ulicy przylegającej, z możliwością odchylenia do 45° w przypadku prowadzenia dróg po łuku o zmiennej geometrii;
- 5) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 6 uchwały, przy czym dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej obowiązek realizacji minimum 50% wymaganych miejsc postojowych w strukturze budynku;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1200 m²;
 - 7) obsługa komunikacyjna terenu, za wyjątkiem istniejących zjazdów do istniejących w dacie przyjęcia niniejszej uchwały budynków mieszkalnych, od strony południowej terenu;
 - 8) w pasie terenu zlokalizowanego w jego wschodniej części pomiędzy linią rozgraniczającą a wyznaczoną linią zabudowy ustala się zakaz lokalizacji dojazdów, dróg wewnętrznych i miejsc postojowych przeznaczając ten teren w całości pod zieleni urządzoną.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Ga.38 MNn:

- 1) Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ujętymi w §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 11,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 11,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,6,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25,0 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
 - c) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadle do pasa drogowego ulicy przylegającej, z możliwością odchylenia do 45° w przypadku prowadzenia dróg po łuku o zmiennej geometrii;
- 5) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 6 uchwały, przy czym dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej obowiązek realizacji minimum 50% wymaganych miejsc postojowych w strukturze budynku;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1200 m².

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Ga. KD13W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – teren drogi wewnętrznej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ujętymi w §13 ust. 3;
- 3) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ilość jezdni: 1,

- c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) nakaz realizacji drogi rowerowej relacji północ-południe.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Ga. KD16a X** ustala:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji - teren ciągu pieszego i rowerowego;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń.

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

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

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

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 z późniejszymi zmianami) 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

§ 1. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany zapisów dla terenu oznaczonego Ga.31U,UM w zakresie możliwości bilansowania wymaganej ilości miejsc postojowych dla danego obszaru miejscami ogólnodostępnymi w pasie drogowym z uwagi na konieczność wyznaczenia w ramach terenu objętego inwestycją miejsc postojowych a nie poza jego granicami.

§ 2. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmianę zapisu par. 6 ust. 1 pkt. 3 litera a poprzez dodanie na końcu zdania „z zastrzeżeniem, że nowo wznoszone budynki należy usytuować od granicy z istniejącą zabudowaną działką budowlaną zgodnie z par. 12 ust. 1 pkt. 1 i 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity DZ.U. z dnia 7 czerwca 2019 r. poz. 1065) tj. w odległości nie mniejszej niż

- 4m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy

- 3m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy”

z uwagi obowiązujące zasady techniki prawodawczej, które nie zakładają cytowania w aktach prawnych obowiązujących przepisów.

§ 3. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej wprowadzenia zapisu maksymalnej ilości kondygnacji jako 2 kondygnacje dla terenów oznaczonych symbolami Ga 35MN i Ga.47MN z uwagi na ograniczenie wysokości zabudowy poprzez wysokość podaną w metrach.

§ 4. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej wprowadzenia zapisu nakazującego lokalizację jednego budynku na działkach o powierzchni co najmniej 1200m² z uwagi na wprowadzane wskaźniki zabudowy, które regulują kwestie lokalizacji konkretnej zabudowy na działkach oraz z uwagi na różnej wielkości działek w obszarze objętym planem dla tego typu zabudowy.

§ 5. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej wprowadzenia zapisu nakazującego lokalizację jednego budynku na jednej działce budowlanej z uwagi na wprowadzane wskaźniki zabudowy, które regulują kwestie lokalizacji konkretnej zabudowy na działkach oraz z uwagi na różnej wielkości działek w obszarze objętym planem dla tego typu zabudowy.

§ 6. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej wprowadzenie co najmniej 30m pasa zieleni urządzonej lub izolacyjnej wschodniej części terenu Ga. 35MN z uwagi na fakt, że zieleń izolacyjna wprowadzana jest w przypadkach funkcji uciążliwych jedna w stosunku do drugiej oraz wprowadzenia linii zabudowy eliminującej możliwość lokalizowania budynków i innych elementów zagospodarowania określonych w par. 19.

§ 7. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej wprowadzenia zmian w definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy i dodanie zapisu odnoszącego się do sytuowania zgodnie z jej przebiegiem nie tylko nadziemnych ale również podziemnych części budynków bez możliwości przekroczenia linii przez jakiegokolwiek elementy zabudowy w tym: okapy, balkony, galerie, werandy, ryzality, wykusze, elementy wejść do budynków, warstwy termomodernizacji z uwagi na obowiązywanie tej definicji dla wszystkich terenów w obszarze opracowania planu.

§ 8. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej wprowadzenia zmian w definicji usług i zabudowie usługowej poprzez zmianę na końcu zdania określenia „charakter usługowy” na „charakter usług podstawowych” z uwagi na możliwość lokalizowania usług jedynie w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 9. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej wprowadzenia zmian w definicji usług podstawowych poprzez dopisanie w nawiasie po słowach „oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami” ustaleń: „nie pozbawiają światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w sąsiednich budynkach oraz nie są uciążliwe ze względu na hałas czy nie prowadzą do pogarszania stosunków wodnych w granicach lokalizacji usługi i jej bezpośrednim sąsiedztwie),” z uwagi na regulacje tych kwestii poprzez obowiązujące przepisy.

§ 10. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej wprowadzenia zmian w definicji usług podstawowych poprzez wykluczenie możliwości lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych z uwagi na konieczność w tym zakresie wyznaczenia osobnego terenu na taką funkcję oraz naruszanie 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.,

§ 11. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej wprowadzenia zmian w definicji zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności poprzez zmniejszenie maksymalnej ilości lokali mieszkalnych z 9 na 4 z uwagi na decyzję Komisji Rozwoju Miasta i Ochrony Środowiska w kwestii utrzymania zapisów dla terenu Ga. 38MNn dotyczących pozostawienie funkcjonujących zapisów w obowiązującym miejscowym planie.

§ 12. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej wprowadzenia na końcu par. 4 ust. 2 zapisu: „chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej z uwagi na brak występowania w granicach obszaru objętego sporządzeniem zmiany miejscowego planu obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany zapisu par. 6 ust. 1 pkt. 1 litera a i b poprzez dopisanie na końcach zdań zastrzeżenia wynikającego z par. 12 ust. 1 pkt. 1 i 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity DZ.U. z dnia 7 czerwca 2019 r. poz. 1065 z późniejszymi zmianami) z uwagi na niezależne od zapisów planu obowiązywanie zapisów rozporządzenia oraz obowiązujących zasad techniki prawodawczej, które wskazują na brak zasadności cytowania przepisach w aktach prawnych.

§ 14. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmianę zapisu par. 6 ust. 1 pkt. 3 litera a poprzez dodanie na końcu zdania „z zastrzeżeniem, wynikającym z par. 12 ust. 1 pkt. 1 i 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity DZ.U. z dnia 7 czerwca 2019 r. poz. 1065 z późniejszymi zmianami) z uwagi obowiązujące zasady techniki prawodawczej, które nie zakładają cytowania w aktach prawnych obowiązujących przepisów.

§ 15. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmianę zapisu par. 6 ust. 1 pkt. 3 litera b poprzez usunięcie zapisu: "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" i dodanie na końcu zdania „z zastrzeżeniem, wynikającym z par. 12 ust. 1 pkt. 1 i 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity DZ.U. z dnia 7 czerwca 2019 r. poz. 1065 z późniejszymi zmianami) z uwagi obowiązujące zasady techniki prawodawczej, które nie zakładają cytowania w aktach prawnych obowiązujących przepisów a tego typu przypadków w stanie istniejącym jest niewiele.

§ 16. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej wprowadzenia zapisu maksymalnej ilości kondygnacji jako 2 kondygnacje dla terenów oznaczonych symbolami Ga 35MN i Ga.47MN z uwagi na ograniczenie wysokości zabudowy poprzez wysokość podaną w metrach.

§ 17. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany dla terenów oznaczonych symbolami Ga 35MN i Ga.47MN kąta nachylenia połaci dachowych na minimum 35° z uwagi na występowanie w danym obszarze budynków o średniej wartości 30°.

§ 18. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 5309/4, 5309/5, 5309/12, 5309/13 obręb 0010 (tereny Ga 35MN i Ga.47MN) i pozostawienie zapisów obecnie obowiązującego miejscowego planu z uwagi na podjęte w tym zakresie decyzje Rady Miejskiej oraz wnioski okolicznych mieszkańców.

§ 19. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 5309/6 obręb 0010 (Ga.47MN) i pozostawienie zapisów obecnie obowiązującego miejscowego planu z uwagi na podjęte w tym zakresie decyzje Rady Miejskiej oraz wnioski okolicznych mieszkańców.

§ 20. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 5309/15, 5309/12, 5309/13 obręb 0010 (tereny Ga 35MN i Ga.47MN) i pozostawienie zapisów obecnie obowiązującego miejscowego planu z uwagi na podjęte w tym zakresie decyzje Rady Miejskiej oraz wnioski okolicznych mieszkańców.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2021 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741 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 zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Władysława Andersa przyjętego uchwałą Nr 218/XXI/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 października 2015 roku w zakresie ustaleń dla terenów G.31 U,UM, G.33 MW, G.34 MW, G.35 MN, G.38 MN oraz G.47 MW,U oraz dla terenów oznaczonych symbolami G.32 MW, G.KD13D, G.KD 16b X 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 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 ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę