

Projekt

z dnia 20 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru w rejonie ul. Grenadierów i składowiska odpadów oraz dla obszaru dzielnicy Porąbka w rejonie ul. Grenadierów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z:

- uchwałą Nr 771/XLVI/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru dzielnicy Porąbka w rejonie ulicy Grenadierów,
- uchwałą Nr 1150/XXVIII/2020 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 30 marca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru w rejonie ul. Grenadierów i składowiska odpadów, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca”, przyjętego Uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr 855/LXII/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 kwietnia 2018 r. oraz Uchwałą Nr 923/LVI/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2022 r., rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały, a także o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały,

Rada Miejska w Sosnowcu uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru w rejonie ul. Grenadierów i składowiska odpadów oraz dla obszaru dzielnicy Porąbka w rejonie ul. Grenadierów

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 102,9 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – teren kolei;
- 2) od południa – rejon składowiska odpadów;
- 3) od zachodu – rejon ul. Kujawskiej;
- 4) od wschodu – rejon ul. Minerów.

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

§ 2. Forma planu.

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

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

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

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

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

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

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

§ 3. Objasnienia.

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

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

- 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **udziale powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **wysokości zabudowy** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **gabarytach projektowanej zabudowy** – rozumie się przez to szerokość elewacji frontowej budynków (elewacja frontowa obiektu – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu, z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany);
- 16) **geometrii dachów** – rozumie się przez to rodzaj i kształt dachów (w szczególności dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połaci dachowych; dotyczy głównych połaci dachów (wieńczących główne bryły budynku);
- 17) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające maksymalny zasięg obszarowy wznoszenia naziemnych części budynku, z dopuszczeniem odstępstw wymienionych w ustaleniach planu;
- 18) **usługach i zabudowie usługowej** – rozumie się przez to funkcje budynków i terenów, głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, administracji (budynki administracyjne i biurowe), 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;
- 19) **usługach związanych z obsługą komunikacji** – rozumie się przez to stacje kontroli pojazdów, warsztaty mechaniki pojazdowej z stanowiskiem blacharstwa, serwisy samochodowe, zakłady wulkanizacyjne, stacje benzynowe, salony i komisje samochodowe, myjnie samochodowe, w tym samoobsługowe, zespoły parkingów naziemnych, podziemnych lub wielopoziomowych;
- 20) **usługach związanych z gospodarowaniem odpadami** – rozumie się przez to prowadzenie działalności polegającej na: zbieraniu (w tym skupu surowców wtórnych), transporcie, magazynowaniu, przetwarzaniu (odzysku lub unieszkodliwianiu) odpadów;
- 21) **dojazdach** – rozumie się przez to istniejące lub konieczne do wykonania ciągi komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych oraz obsługi terenów;
- 22) **trasie rowerowej** – rozumie się przez to infrastrukturę dla rowerów tworzącą spójny ciąg składający się z drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów lub pasów ruchu dla rowerów lub pasów ruchu wykorzystywanych wspólnie przez ruch rowerów i pojazdy transportu zbiorowego lub odcinków jezdni z dopuszczonym ruchem rowerów - ulice o ruchu uspokojonym, strefy zamieszkania, drogi wewnętrzne o małym natężeniu ruchu;
- 23) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia (magistralne, rozdzielcze, przyłącza) związane z uzbrojeniem terenu, w szczególności: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory, zasuwy, kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, lokalne urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, urządzenia odnawialnych źródeł energii itp.; definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych, w szczególności takich jak: ujęcia wody, stacje wodociągowe, grupowe lub miejskie oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych);
- 24) **zieleni urządzonej** - rozumie się przez to ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o oczka wodne;
- 25) **zieleni izolacyjnej** - rozumie się przez to obszary zieleni w postaci pasów zieleni wysokiej, średniej i niskiej w celu łagodzenia uciążliwości powodowanych przez ciągi komunikacyjne szynowe, drogi lub zabudowę (powodujące hałas, zanieczyszczenia powietrza i degradujące krajobraz).

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 – określone w § 13;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – określone w § 14;
- 10) określenie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - określone w § 15.

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

3. 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) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
- 6) strefa istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 7) strefa sanitarna od cmentarza 50 m;
- 8) strefa sanitarna od cmentarza 150 m;

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U-P-IO – teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami;
- 3) P – teren produkcji;
- 4) PEF-IO-ZN – teren elektrowni słonecznej lub gospodarowania odpadami lub zieleni naturalnej;
- 5) KDL – teren komunikacji drogowej publicznej - drogi lokalnej;
- 6) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej;

- 7) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 8) KOP – teren parkingu;
- 9) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) ZN – teren zieleni naturalnej.

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

- 1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 2) granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Kazimierz-Juliusz 1” nr WK 15731, „Kazimierz-Juliusz” nr WK 367, „Porąbka-Klimontów” nr WK 368;
- 3) rejon nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią;
- 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) zasięg ograniczeń w zagospodarowaniu w obszarze 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 6) zasięg ograniczeń w zagospodarowaniu w obszarze 20 m od granicy obszaru kolejowego;
- 7) teren zamknięty;
- 8) ciągłość połączeń tras rowerowych GZM;
- 9) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 11) informacja o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy.

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) przed ustalone w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia na maksymalną odległość do 1,5 m: obudowy wejść, wykuszy, ryzalitów, werand, drugorzędnych brył budynku (np. garaż zintegrowany z główną bryłą budynku) stanowiących maksymalnie 35 % szerokości elewacji frontowej budynku a także gzymsów, okapów, zadaszeń, lizen, balkonów, tarasów, elementów instalacji zewnętrznych, detali architektonicznych, warstw termoizolacji,
 - c) przed ustalone w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia bez ograniczenia odległości: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, szybów windowych/platform dla niepełnosprawnych,
 - d) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy innej niż budynki – 35,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3,
 - f) lokalizowanie zabudowy, sadzenie drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami z zakresu transportu kolejowego,
 - g) utrzymanie funkcji ochronnej w obiektach zaliczanych do budowli ochronnych, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych oraz lokalizacji w nowym miejscu w przypadku rozbiórki;
- 2) zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy,
- b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
- c) lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- d) lokalizacji wolnostojących (montowanych na gruncie) instalacji fotowoltaicznych w terenach: zieleni naturalnej **ZN**, wód powierzchniowych śródlądowych **WS** oraz w terenach komunikacji;

3) dopuszcza się:

- a) realizację budowli ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony ludności,
- b) kontynuowanie sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od jej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, w przypadkach, gdy takie usytuowanie zabudowy występuje na działce w stanie istniejącym; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- c) sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od jej granicy od strony działki sąsiedniej, w przypadkach gdy takie usytuowanie zabudowy występuje na sąsiedniej działce w stanie istniejącym; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

1) dla materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego:

- a) w terenach zabudowy mieszkaniowej oraz terenach oznaczonym symbolem **1ZN, 4 ZN**:
 - zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, dachach oraz zadaszeniach, takich jak: blacha falista i trapezowa, płyty warstwowe, listwy z tworzyw sztucznych – siding,
 - dopuszczenie stosowania okładzin zewnętrznych blaszanych w formie: blach płaskich łączonych na rąbek, kasetonów i paneli systemowych, blachodachówki, blach perforowanych, siatek, żaluzji,
 - zakaz stosowania okładzin blaszanych z wykończeniem ocynkowanym jako widocznym,
- b) w pozostałych terenach zabudowy:
 - zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, takich jak listwy z tworzyw sztucznych – siding,
 - zakaz stosowania okładzin blaszanych z wykończeniem ocynkowanym jako widocznym;

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

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

3. W odniesieniu do istniejącej zabudowy (zdefiniowanej w § 3 ust. 1 pkt 10):

- 1) których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych, zewnętrznych schodów, pochylni;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, nadbudowę, przebudowę budynków zlokalizowanych w całości lub we fragmencie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy, z zakazem rozbudowy w obszarze wyznaczonym przez linię rozgraniczającą i linię zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń planu.

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

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

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

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

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

7. 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 (budynku) w zabudowie.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:
 - a) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł,
 - b) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczanej mocy zgodnie przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
 - c) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,

- d) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego” przyjętego uchwałą Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. w tym ograniczeń przyjętych uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017,
 - e) zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc postojowych;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, przy czym dopuszczony poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN 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 - zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 5) w zakresie gospodarki odpadami - nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych.

2. Wyznacza się strefę od cmentarza:

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

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. W granicach terenów zieleni ZN ustala się ochronę łąk w dolinie rzeki Bobrek, zgodnie z zapisami ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

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

1. W granicach obszaru objętego planem występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały stanowiące zespół zabudowań KWK „Kazimierz-Juliusz” zlokalizowanych przy ul. Minerów 1-3:

- 1) budynek dyrekcji;
- 2) kotłownia;
- 3) turbinownia;
- 4) rozdzielnia elektryczna;
- 5) komin.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1-4, z zastrzeżeniem uwzględnienia ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, ustala się:

- 1) nakaz:
 - a) zachowania istniejącej formy budynku w tym: gabarytów, wysokości, spadków dachu,
 - b) zachowania historycznego wystroju elewacji budynku m.in.: cokołów, lizen, gzymsów, fryzów, oprawy otworów, nadproży oraz zachowania historycznych elementów konstrukcyjnych budynku takich jak: stropy, konstrukcja dachu,
 - c) zachowania historycznych elementów dachu takich jak: świetliki, ozdobne wywietrzniki i kominy,

d) stosowania dla detalu architektonicznego i towarzyszącego: dla balustrad, krat, rynien i rur spustowych, obróbek blaszanych, kolorystyka w odcieniach: brązu, szarości, czerni lub barw w tej samej kolorystyce jak kolor elewacji, dachu, stolarki, przy zachowaniu spójnego rozwiązania kolorystycznego wszystkich elementów,

e) przyjęcia kompleksowych rozwiązań kolorystycznych dla obiektu objętego ochroną konserwatorską;

2) zakaz:

a) zmiany podziału elewacji, to jest: osi kompozycyjnych elewacji, podziału na poszczególne segmenty budynku, w tym rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz wielkości i kształtu otworów okiennych,

b) rozbudowy i nadbudowy oraz dostawiania przybudówek,

c) zewnętrznej termomodernizacji elewacji,

d) montażu na elewacji urządzeń i instalacji typu: anteny satelitarne, klimatyzatory itp. w widocznych miejscach;

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

a) zachowanie, remontowanie i konserwowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem jej wymiany ze względu na udokumentowany zły stan techniczny, utrzymując pierwotny wygląd nowej stolarki,

b) nakaz stosowania proporcji podziałów okiennych oraz szprosów, w nawiązaniu do podziałów pierwotnych,

c) nakaz zastosowania ujednoliconej kolorystyki dla całego obiektu, w odcieniach: brązu, szarości, czerni, białego, z dopuszczeniem zastosowania odmiennej ujednoliconej kolorystyki (w zakresie wymienionych odcieni) dla stolarki w strefie wejściowej (wejście, klatka schodowa).

3. Dla obiektu komina wymienionej w ust. 1 pkt 5, z zastrzeżeniem uwzględnienia ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, ustala się nakaz zachowania ośmiokątnej formy fundamentu, wykończenia ceglanego, detalu: gzymsu i fryzowania oraz zachowania ekspozycji. Dopuszcza się lokalizowanie instalacji typu nadajnik, w sposób nie zasłaniający elementów dekoracyjnych.

4. Dla istniejącej przybudówki (usytuowanej od strony północnej) towarzyszącej budynkowi dyrekcji ustala się nakaz ujednolicenia wykończenia z bryłą budynku podlegającego ochronie: elewacji - jako ceglana lub ceglanopodobna oraz dachu – dach stromy pokrycie dachówką identyczną co budynek dyrekcji, dach płaski w kolorze dachówki.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

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

1) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kazimierz-Juliusz 1” nr WK 15731 - część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;

2) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kazimierz-Juliusz” nr WK 367 - część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;

3) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Porąbka-Klimontów” nr WK 368 - część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;

4) w granicach obszaru objętego niniejszym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią;

5) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary docelowo zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, obowiązujące dla wszystkich terenów innych niż tereny dróg wyznaczonych w niniejszym planie:

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

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

1. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się:

- 1) zachowanie 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 komunikacji drogowej ustala się lokalizację dróg, w tym dróg pieszych i 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 komunikacji drogowej 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, poza terenami komunikacji drogowej, realizację dojazdów i dojść, ciągów pieszych, pieszo-jezdných, tras rowerowych, placów, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu, wraz z koniecznymi przy ich realizacji: urządzeniami, budowlami ziemnymi, obiektami inżynieryjnymi; z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

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

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 4 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 3) dla zabudowy produkcyjnej, gospodarowania odpadami – minimum 1 stanowisko postojowe na 4 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;

4) w ramach każdego 25 stanowisk postojowych obsługujących zabudowę usługową należy zapewnić minimum 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie dotyczy parkingów grupujących mniej niż 10 stanowisk oraz stref zamieszkania i ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

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

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

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

1) dla zabudowy usługowej z zakresu:

- a) handlu detalicznego – minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni sprzedaży,
- b) innych usług – minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej;

2) dla zabudowy produkcyjnej, gospodarowania odpadami - minimum 4 miejsca postojowe na 100 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.

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

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

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

3. W zakresie odprowadzanie ścieków ustala się:

- 1) obowiązek docelowego odprowadzania ścieków do istniejących i rozbudowywanych systemów sieci kanalizacji miejskiej, z dopuszczeniem oczyszczania ścieków w systemie obiegu zamkniętego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej;
- 2) dopuszczenie retencjonowania wód: opadowych i roztopowych, odzyskanych (oczyszczonych ścieków), w tym zagospodarowania w obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania - rozprowadzenie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;

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

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

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

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, nie dotyczy elektrowni słonecznej;
- 2) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczonej mocy zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru, za wyjątkiem instalacji o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w terenach elektrowni słonecznej **PEF** i terenach produkcji **P** oraz turbin o mocy do 1 kW na całym obszarze planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, szczególnie tych związanych z ochroną przed hałasem;
- 4) sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki, w dostosowaniu do potrzeb:
 - a) przyszłych odbiorców, prosumentów, producentów energii,
 - b) oświetlenie dróg,
 - c) modernizacji sieci elektroenergetycznej;
- 5) budowę sieci w technologii napowietrznej lub kablowej, a w przypadku budowy urządzeń w pasie drogowym obowiązek lokalizacji sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;
- 6) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące.

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

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

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

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§6 ust. 5**;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy 13,0 m, w tym wysokość:
 - budynków mieszkalnych - 10,0 m,
 - budynków gospodarczych, garaży naziemnych, wiat, altan – 4,5 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 7,0 m,
 - d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 0,9,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30,0 %,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50,0 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m;
- 5) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 6) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U-P-IO, 2U-P-IO**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji (w tym: zakłady produkcji przemysłowej, usługowo-wytwórcze, logistyczne, składy i magazyny, produkcja energii) lub gospodarowania odpadami (selektywnego zbierania odpadów, instalacji przetwarzania odpadów, unieszkodliwiania odpadów);
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§6 ust. 5**;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 35,0 m, w tym wysokość budynków: 20 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalnej szerokości elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 - 2,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
- 5) objęcie ochroną konserwatorską budynków wymienionych w **§ 9 ust. 1**, zgodnie z zapisami **§ 9 ust. 2-4**;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni, w bezpośrednim sąsiedztwie wjazdów i wejść na teren nieruchomości, przed wyznaczoną linią zabudowy;
- 7) dopuszczenie przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy przez obiekty technologiczne typu: komin, maszt, z ograniczeniem wysokości do 90 m;
- 8) dopuszczenie tymczasowego magazynowania odpadów na otwartej przestrzeni wyłącznie zabezpieczonych przed rozprzestrzenianiem się po nieruchomości - z wykorzystaniem pojemników, kontenerów, zbiorników, wydzielonych boksów lub sektorów; zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi magazynowania odpadów;

- 9) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii bez ograniczenia mocy;
- 10) przy produkcji energii dopuszczenie spalania biomasy wyłącznie w zakresie: pellety i brykiety z drewna i odpadów roślinnych; z zastrzeżeniem zgodności z przepisami, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 1 lit d.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji, w tym: zakłady produkcji przemysłowej, usługowo-wytwórcze, logistyczne, składy i magazyny, produkcja energii;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa, usługi związane z gospodarowaniem odpadami;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§6 ust. 5**;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 40,0 m, w tym wysokość budynków 30,0 m, dotyczy terenu 1P,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 35,0 m, w tym wysokość budynków 20,0 m, dotyczy terenu 2P,
 - c) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - d) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalnej szerokości elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - e) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 - 2,4,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %, z dopuszczeniem 75 % dla elektrowni słonecznej,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
- 6) nakaz rekultywacji terenu **1P** do rzędnej z przedziału od 241 m do 255 m n.p.m.; nakaz nie obowiązuje dla lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii oraz napowietrznej instalacji kogeneracyjnej;
- 7) dla budynków lokalizowanych w terenie **1P**, usytuowanie poziomu „0” (zero) powinno odpowiadać rzędnej terenu otaczającego, z przedziału od 248 m do 255 m n.p.m.;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni, w bezpośrednim sąsiedztwie wjazdów i wejść na teren nieruchomości, przed wyznaczoną linią zabudowy;
- 9) dopuszczenie przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy przez obiekty technologiczne typu: komin, maszt, z ograniczeniem wysokości do 90 m;
- 10) dopuszczenie tymczasowego magazynowania odpadów na otwartej przestrzeni wyłącznie zabezpieczonych przed rozprzestrzenianiem się po nieruchomości - z wykorzystaniem pojemników, kontenerów, zbiorników, wydzielonych boksów lub sektorów; zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi magazynowania odpadów;
- 11) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii bez ograniczenia mocy;
- 12) dopuszczenie lokalizacji instalacji kogeneracyjnej.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEF-IO-ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej lub gospodarowania odpadami (selektywnego zbierania odpadów, składowiska odpadów, instalacji przetwarzania odpadów, unieszkodliwiania odpadów) lub zieleni naturalnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: zgodnie z zapisami **§6 ust. 5**;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 35,0 m, w tym wysokość budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalnej szerokości elewacji frontowej budynków 10,0 m,

- d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 - 0,35,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35 %, z dopuszczeniem 75 % dla elektrowni słonecznej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%, z dopuszczeniem 25 % dla elektrowni słonecznej;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
- 5) nakaz zachowania pasa zieleni izolacyjnej od strony terenu **2P**, o szerokości min. 25 m;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni, w bezpośrednim sąsiedztwie wjazdów i wejść na teren nieruchomości, przed wyznaczoną linią zabudowy;
- 7) dopuszczenie tymczasowego magazynowania odpadów na otwartej przestrzeni wyłącznie zabezpieczonych przed rozprzestrzenianiem się po nieruchomości - z wykorzystaniem pojemników, kontenerów, zbiorników, wydzielonych boksów lub sektorów; zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi magazynowania odpadów;
- 8) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii bez ograniczenia mocy.

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§13 ust. 3**;
- 3) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni: jednojezdniowe;
- 4) nakaz realizacji drogi z wydzielonym chodnikiem dla ruchu pieszych, dotyczy terenu **2KR, 3KR**;
- 5) nakaz realizacji trasy rowerowej, dotyczy terenu **1KR**;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, dotyczy terenu **1KR**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
 - b) obiekty małej architektury, wiaty,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) instalacje fotowoltaiczne,
 - e) zieleni urządzona i izolacyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 35,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków, wiat - 4,5 m,
 - b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 - 0,35,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35 %,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 100 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15 m;
- 5) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji instalacji fotowoltaicznej w formie paneli usytuowanych na zadaszeniach parkingu i dopuszczonych budynkach, bez ograniczenia mocy instalacji.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty i urządzenia wodne i melioracyjne,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
 - d) tereny nadrzecznej zieleni naturalnej;
- 3) nakaz zachowania minimum 90% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 5) zakaz dokonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z utrzymaniem drożności koryta rzeki i ochroną przeciwpowodziową.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, parkingi,
 - b) urządzenia rekreacyjne i sportowe, obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleni urządzona i izolacyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków - 4,5 m,

- b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10 %,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80 %;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2ZN, 4ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
 - b) urządzenia rekreacyjne i sportowe, obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 35,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków - 4,5 m, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5 %, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85 %, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) strefę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, wyznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,
 - b) dopuszczenie utrzymania funkcji mieszkaniowej w budynkach istniejących, z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego paragrafu,
 - c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan,
 - d) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej:
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 10,0 m,
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan - 4,5 m,
 - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 - 0,4,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20,0 %,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60,0 %,
 - e) dopuszczenie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 5) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz dopuszczonych w strefie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 6) zakaz lokalizacji parkingów, z wyłączeniem strefy istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3ZN, 5ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
- 3) nakaz zachowania minimum 90% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) nakaz utrzymania powierzchni łąkowych, z obowiązkiem rocznego wykaszania zespołu łąk dla zachowania struktury gatunkowej zbiorowisk łąkowych, dotyczy terenu **3ZN**;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;

6) zakaz lokalizacji parkingów.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6ZN, 7ZN, 8ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: obiekty i urządzenia składowiska odpadów komunalnych;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - c) zieleń izolacyjna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 35,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków – 4,5 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10 %,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80 %;
- 5) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem związanych ze składowiskiem odpadów komunalnych oraz urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz lokalizacji parkingów.

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

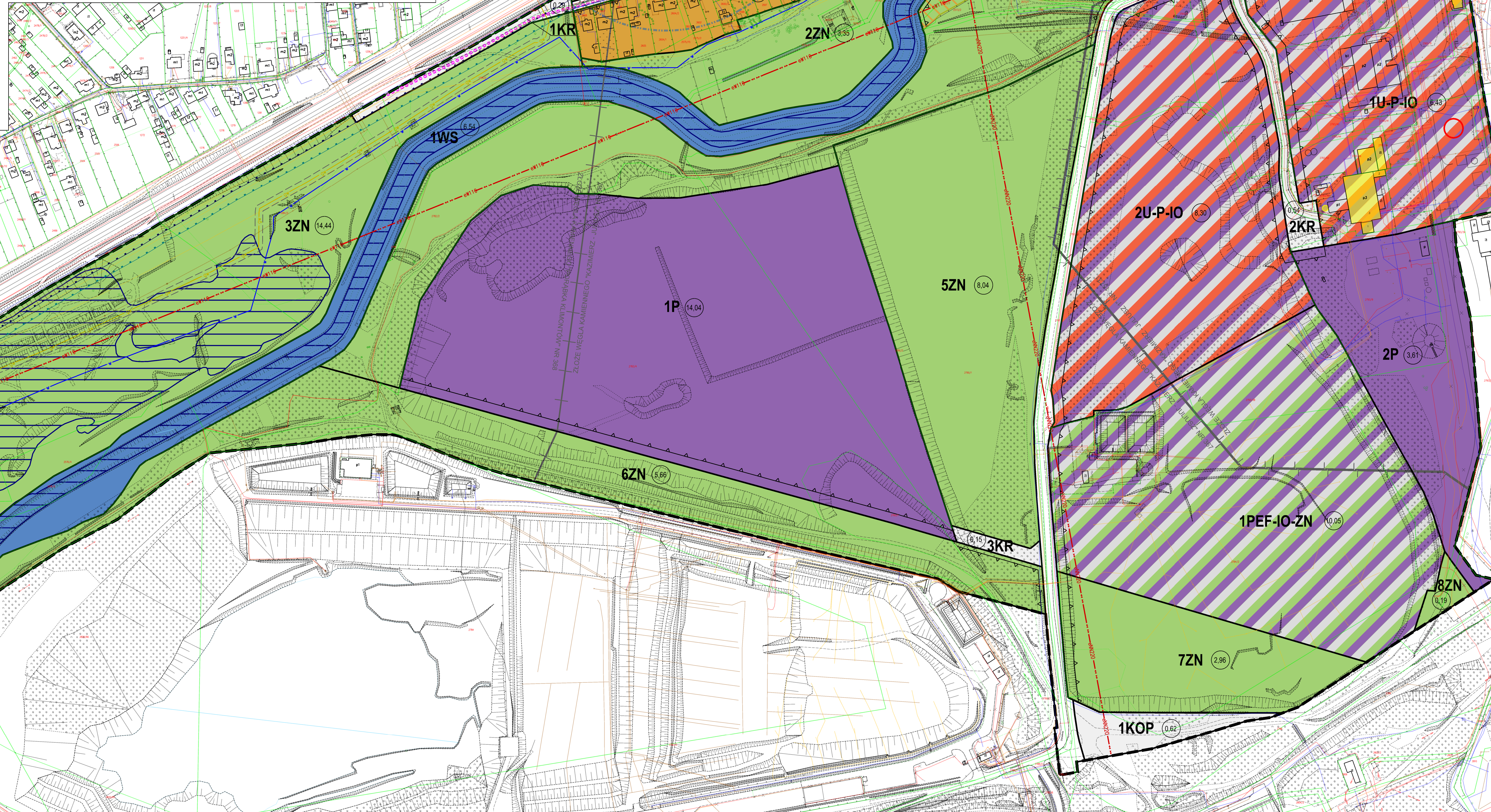
§ 29. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

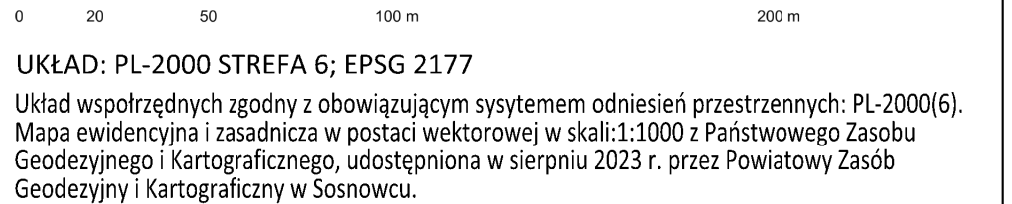
WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA ZE
ZMIANAMI
WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW:

A technical drawing of a road cross-section. It shows a multi-lane road with a central median and side ditches. The drawing includes various layers such as the road surface, base, and subgrade, as well as dimensions and labels for different components. The drawing is oriented horizontally, with the road running from left to right.



**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../2025
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA ... MARCA
2025 r.**

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	CYFROWO-LITEROWE SYMBOLE TERENU
	NIEPRZECIEKALNA LINIA ZABUDOWY
	OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA MOCY PLANU MIEJSCOWEGO
	STREFA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	STREFA SANITARNA OD CMENTARZA - 50 M
	STREFA SANITARNA OD CMENTARZA - 150 M

MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
U-P-10	TEREN USŁUG LUB PRODUKЦИИ LUB GOSPODAROWANIA ODPADAMI
P	TEREN PRODUKЦИИ
EF-40-ZN	TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB GOSPODAROWANIA ODPADAMI (ZIEMIENI NATURALNEJ)
KDL	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DROGI LOKALNEJ
KDD	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DROGI DOJAZDOWEJ
KR	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
KOP	TEREN PARKINGU
WS	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
ZN	TEREN ZIELENI NATURALNEJ

SR	POWIERZCHNIE TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZKŁADANIA SIŁY (RA)
	GRANICE UPOROKOWYCH ZŁOŻ WĘGLA KAMIENNEGO: KAZIMIERZ-JULIUSZ I NR WK 15731 „KAZIMIERZ-JULIUSZ” NR WK 367, POROBAWA-KOŁKOWY, SIĘ WK 368
	REJON NIECZYNNYCH WYROBISK MAJĄCYCH POŁĄCZENIE Z POWIERZCHNIĄ
	Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	ZASIEG OGRANICZEN W ZAGOSPODAROWANIU W OBSZARZE 10 m OD GRANICY Obszaru kolejowego
	ZASIEG OGRANICZEN W ZAGOSPODAROWANIU W OBSZARZE 20 m OD GRANICY Obszaru kolejowego
	TEREN ZAMKNIĘTY
	CIĄGŁOŚĆ POŁĄCZEŃ TRAS ROWEROWYCH GZM
	PRZEBIEG URZĄDZEN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
	SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘCIOWA WN 110 kV
	SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘCIOWA NN 220 kV
	SIĘĆ GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
	SIĘĆ WODOCIĄGOWA MAGISTRALNA
	SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA
	SIĘĆ GAZOWA
	SIĘĆ Ciepłownicza
	SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	SIĘĆ KANALIZACYJNA

OPRACOWANO W WYDZIALE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
REFERAT PRACOWANIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI
URZĘDU MIEJSKIEGO W SOSNOWCU - 2025 r.
ul. Mościckiego 14, 41-200 Sosnowiec
tel.: 32 296 04 18, e - mail:pracownia@um.sosnowiec.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2025 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024, poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

Rada Miejska w Sosnowcu

rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru w rejonie ul. Grenadierów i składowiska odpadów oraz dla obszaru dzielnicy Porąbka w rejonie ul. Grenadierów, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i postanawia

§ 1. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca dotyczące nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zapisu § 18 ust. 1 pkt 2 w zakresie dopisania przeznaczenia dopuszczonego w brzmieniu „gospodarowania odpadami (selektywnego zbierania odpadów, instalacji przetwarzania odpadów, unieszkodliwiania odpadów, termicznego przekształcania odpadów”, z uwagi na konieczność nienaruszenia ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca”.

§ 2. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca dotyczące częściowego nieuwzględnienia uwagi w zakresie zapisu § 18 ust. 1 pkt 6, wnioskującej o zmianę przedziału rzędnej rekultywowanego terenu dla realizacji zabudowy "od 241 m do 255 m n.p.m.". Postanawia się uwzględnić rzędną rekultywacji terenu na poziomie 241 m n.p.m. przy utrzymaniu, że rzędna usytuowania poziomu "0" realizowanej zabudowy będzie mieścić się w przedziale od 248 m do 255 m n.p.m, zgodnie z zapisem § 18 ust. 1 pkt 6 i 7.

§ 3. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca dotyczące częściowego nieuwzględnienia uwagi w zakresie zapisu § 18 ust. 1 pkt 4, wnioskującej o zwiększenie wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy z 35,0 m na 45,0 m oraz maksymalnej wysokości budynków z 20,0 m na 45,0 m. Postanawia się ustalić dla terenu 1P wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy - 40,0 m, w tym budynków - 30,0 m, zgodnie z zapisem § 18 ust. 1 pkt 4 lit a.

§ 4. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca dotyczące częściowego nieuwzględnienia uwagi w zakresie zapisu § 18 ust. 1 pkt 6, wnioskującej o dopisanie do punktu po słowach "instalacji odnawialnych źródeł energii" słów "instalacji kogeneracyjnej oraz termicznego przekształcania odpadów". Postanawia się przyjąć punkt w brzmieniu "nakaz rekultywacji terenu 1P do rzędnej z przedziału od 241 m do 255 m n.p.m.; nakaz nie obowiązuje dla lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii oraz napowietrznej instalacji kogeneracyjnej", z uwagi na konieczność nienaruszenia ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca”.

§ 5. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca dotyczące nieuwzględnienia uwagi w zakresie dopisania w § 18 punktu w brzmieniu: „dopuszczenie lokalizacji obiektów gospodarowania odpadami – selektywnego zbierania odpadów, instalacji przetwarzania odpadów, unieszkodliwiania odpadów, termicznego przekształcania odpadów”, z uwagi na konieczność nienaruszenia ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca”.

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 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 66 ust. 2 i 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu"

Rada Miejska w Sosnowcu

rozstrzyga

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru w rejonie ul. Grenadierów i składowiska odpadów oraz dla obszaru dzielnicy Porąbka w rejonie ul. Grenadierów, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

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

- a) budżet Gminy Sosnowiec,
- b) środki i fundusze zewnętrzne (pomocowe fundusze Unii Europejskiej, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
- c) partnerstwo publiczno-prywatne,
- d) fundusze prywatne.

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późniejszymi zmianami).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2025 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę