

Projekt

z dnia 20 maja 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia 6 maja 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1465 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.), art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr 208/X/2019 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 30 maja 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu w rejonie ulicy Armii Krajowej, Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego i Stefana Starzyńskiego oraz wzdłuż granicy z miastem Dąbrowa Górnicza, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca”, przyjętego Uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr 855/LXII/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 kwietnia 2018 r. oraz zmianą przyjętą Uchwałą Nr 923/LVI/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2022 r., rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały, a także o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały,

Rada Miejska w Sosnowcu uchwala:

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

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. Zakres i cel planu.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje obszar o powierzchni 75,210 ha, którego granice wyznaczają:

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

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

§ 2. Forma planu.

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

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

- 1) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;

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

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

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

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

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

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

§ 3. Objasnienia.

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

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

- 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **udziale powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **gabarytach projektowanej zabudowy** – szerokość elewacji frontowej budynków (elewacja frontowa obiektu – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu, z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany);
- 16) **geometrii dachów** – rodzaj i kształt dachów (w szczególności dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połaci dachowych;
- 17) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające maksymalny zasięg obszarowy wznoszenia naziemnych części budynku, z dopuszczeniem odstępstw wymienionych w ustaleniach planu;
- 18) **usługach i zabudowie usługowej** – rozumie się przez to funkcje budynków i terenów – w niniejszym planie – głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, administracji (budynki administracyjne i biurowe), wymiaru sprawiedliwości, ochrony zdrowia i opieki społecznej, wychowania, kultury, nauki, szkolnictwa i oświaty, sportu i rekreacji, rozrywki, turystyki, usług pocztowych, rzemiosła, obsługi komunikacji, wystawiennictwa, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy, z wykluczeniem funkcji: stacji kontroli pojazdów, warsztaty mechaniki pojazdowej z stanowiskiem blacharstwa, serwisy samochodowe, zakłady wulkanizacyjne, stacje benzynowe, salony i komisje samochodowe, myjnie samochodowe, w tym samoobsługowe, zespoły parkingów naziemnych, podziemnych lub wielopoziomowych i usług związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 19) **usługach podstawowych** – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, realizujących usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, wychowania, ochrony zdrowia, sportu, kultury i rozrywki, a także różnego rodzaju instytucji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami), z wykluczeniem funkcji: stacji kontroli pojazdów, warsztaty mechaniki pojazdowej z stanowiskiem blacharstwa, serwisy samochodowe, zakłady wulkanizacyjne, stacje benzynowe, salony i komisje samochodowe, myjnie samochodowe, w tym samoobsługowe, zespoły parkingów naziemnych, podziemnych lub wielopoziomowych;
- 20) **usługach związanych z gospodarowaniem odpadami** – rozumie się przez to prowadzenie działalności polegającej na: zbieraniu (w tym skupu surowców wtórnych), transporcie (w zakresie tymczasowego magazynowania odpadów przez transportującego), przetwarzaniu (odzysku lub unieszkodliwiania) odpadów;
- 21) **dojazdach** – rozumie się przez to istniejące lub konieczne do wykonania ciągi komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych oraz obsługi terenów;
- 22) **trasie rowerowej** – rozumie się przez to infrastrukturę dla rowerów tworzącą spójny ciąg składający się z drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów lub pasów ruchu dla rowerów lub pasów ruchu wykorzystywanych wspólnie przez ruch rowerów i pojazdy transportu zbiorowego lub odcinków jezdni z dopuszczonym ruchem rowerów - ulice o ruchu uspokojonym, strefy zamieszkania, drogi wewnętrzne o małym natężeniu ruchu;
- 23) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia (magistralne, rozdzielcze, przyłącza) związane z uzbrojeniem terenu, w szczególności: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory, zasuw, kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, lokalne urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, urządzenia OZE itp.; definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych, w szczególności takich jak: ujęcia wody, stacje wodociągowe, grupowe lub miejskie

oczyszczalnie ścieków, ciepłownię, elektrociepłownię, elektrownię i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], instalacje fotowoltaiczne o mocy większej niż moc mikroinstalacji, składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych);

- 24) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to ukształtowane zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o oczka wodne;
- 25) **zespole garaży** – rozumie się przez to budynek lub zespół zintegrowanych budynków (to znaczy przylegających do siebie ścianami, o spójnej formie, gabarytach i jednolitym wykończeniu), zawierający minimum 5 stanowisk postojowych;
- 26) **dachach płaskich** – rozumie się przez to dach lub stropodach jedno- lub wielopołaciowy o spadach do 12 stopni.
- 27) **strefa zieleni o charakterze parkowym** – rozumie się przez to zespół roślinności, składający się z drzew, krzewów i zieleni, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne, ciągi piesze i ścieżki rowerowe; pełniący funkcje wypoczynkową, dekoracyjną, lub szkółki drzew i krzewów, dla której obowiązuje zakaz zabudowy;

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

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

§ 4. Przedmiot planu

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

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

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

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

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

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

§ 5. Rysunek planu.

1. Obowiązującymi w niniejszym planie są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
- 6) obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 7) połączenie rowerowe Górnośląsko – Zagłębiowskiej Metropolii;
- 8) strefa zieleni o charakterze parkowym.

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MW – U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 5) U – teren usług;
- 6) UR – teren usług kultu religijnego;
- 7) KDL – teren drogi lokalnej;
- 8) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 9) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 10) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 12) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 13) ZD – teren ogrodów działkowych.

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

- 1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 2) granica miasta Sosnowca;
- 3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kazimierz Juliusz”;
- 4) zasięg płytkiej podziemnej eksploatacji węgla kamiennego;
- 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) ścieżka rekreacyjna spacerowo – rowerowa;
- 7) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 9) informacja o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy.

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

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

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania 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) przed ustalone w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia na maksymalną odległość do 1,5 m: obudowy wejść, wykuszy, ryzalitów, werand, drugorzędnych brył budynku (np. garaż zintegrowany z główną bryłą budynku) stanowiących maksymalnie 35 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także gzymsów, okapów, zadaszeń, lizen, balkonów, tarasów, elementów instalacji zewnętrznych, detali architektonicznych, warstw termoizolacji,
- c) przed ustalone w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia bez ograniczenia odległości: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, szybów windowych/platform dla niepełnosprawnych,
- d) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
- e) maksymalną wysokość zabudowy innej niż budynki – 30,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy,
- b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
- c) lokalizacji garaży blaszanych;

3) dopuszcza się:

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

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

1) dla materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego:

- a) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, dachach oraz zadaszeniach, takich jak: blacha falista i trapezowa, płyty warstwowe, listwy z tworzyw sztucznych – siding, z zastrzeżeniem ustaleń lit. b, c,
- b) dopuszczenie stosowania blaszanych profili falistych i trapezowych (zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne) w terenach zabudowy usług **U** i **MW-U** oraz na dachach płaskich zasłoniętych np. attyką (połaciach niewidocznych) w terenach pozostałych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3,
- c) dopuszczenie stosowania płyt warstwowych przy realizacji obiektów w terenach zabudowy usług **U** oraz obiektów związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej,
- d) dopuszczenie stosowania okładzin zewnętrznych blaszanych w formie: blach płaskich łączonych na rąbek, kasetonów i paneli systemowych, blachodachówki, blach perforowanych, siatek, żaluzji, przy czym zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne;

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

a) na elewacjach budynków:

- zakaz stosowania barw wybijających się z krajobrazu, to jest czystych barw podstawowych i pochodnych, oraz innych wyrazistych, jaskrawych o wysokim nasyceniu, szczególnie w kolorze: niebieskim, żółtym, fioletowym, różowym,
- nakaz stosowania barw złamanych, rozjaśnionych lub zgaszonych, w tym dla tynków nakaz stosowania barw o niskich stopniach nasycenia, tzn. odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaczernienia w przedziale od 0000 do 3030,

- b) na maksymalnie 25 % powierzchni elewacji budynku dopuszczenie stosowania barw o wysokim nasyceniu bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,

- c) ograniczenia kolorystyczne wskazane powyżej nie dotyczą odcieni szarości oraz kolorystyki naturalnej materiałów: ceramiki, kamienia, drewna, szkła, metalu (takich jak: aluminium, miedź, tytan-cynk, stal Cor-Ten),
- d) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takiego jak: balustrady, kraty, osłony, rynny, obróbki) – nakaz stosowania kolorystyki: bieli, szarości, czerni lub barw w tej samej tonacji jak kolor elewacji, dachu; dopuszcza się inną kolorystykę balustrad i osłon przeciwsłonecznych, jako akcent kolorystyczny,
- e) dla dachów – nakaz stosowania kolorystyki: szarości, czerni, brązów, ceglanej, naturalnej czerwieni (naturalny kolor elementów ceramicznych),
- f) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.

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

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

4. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:
 - a) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł,
 - b) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o 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 oraz aktualizacją przyjętą uchwałą Nr VI/62/8/2023 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 20 listopada 2023 r.,
 - e) zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc postojowych;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, przy czym:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **MN-U** przyjmuje się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług **MW-U** przyjmuje się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - e) dla terenów ogrodów działkowych **ZD**, przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) w zakresie ochrony wód:
 - a) zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
 - b) dla cieków wodnych i rowów melioracyjnych - zakaz ich zasypywania;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych,
 - b) zakaz lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, jeśli ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej,

c) zakaz składowania odpadów;

6) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych umożliwiających swobodną migrację zwierząt.

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

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

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

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

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

- 1) Dom Ludowy otoczony parkiem przy ul. Klubowej 2 – wpis do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego;
- 2) Zespół dwóch budynków szkolnych (szkoła i dom) przy ul. Starzyńskiego 50 i 50a – wpis do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego.

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

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

- 2) zakaz zmiany podziału elewacji, tj. osi kompozycyjnych elewacji, podziału na poszczególne segmenty budynku, w tym rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz wielkości i kształtu otworów okiennych;
- 3) dla elewacji z historycznymi wyprawami tynkarskimi – tynk pod względem struktury i koloru analogiczny do tynku zidentyfikowanego na podstawie odkrywek, a w przypadku tynku wtórnego stosowanie barw jasnych, o niskich stopniach nasycenia w kolorach nawiązujących do materiałów naturalnych takich jak: wapień, tynk cementowo-wapienny, glina, piaskowiec, z zakresu: biele, szarości, beże;
- 4) dla elewacji ceglanych lub klinkierowych nakaz ujednolicenia wykończenia elewacji poprzez zastosowanie wykończenia klinkierowego w barwie jak najbardziej zbliżonej do zachowanych elewacji ceglanych, tj: naturalnej czerwieni, czerwono-brązowej;
- 5) w zakresie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej ustala się:
 - a) zachowanie, remontowanie i konserwowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem jej wymiany ze względu na udokumentowany zły stan techniczny, utrzymując pierwotny kształt i podział,
 - b) nakaz przywrócenia pierwotnego wyglądu stolarki w oparciu o zachowane przykłady lub historyczną ikonografię, a w przypadku braku możliwości przywrócenia pierwotnego wyglądu nakaz:
 - ujednolicenia stolarki okiennej i drzwiowej w całym budynku, w tym ich podziałów i stosowania czterokwaterowego, symetrycznego podziału okien z krzyżem okiennym w 2/3 wysokości oraz stosowania kolorystyki białej.
 - dostosowania kształtu stolarki do otworów okiennych z zakazem stosowania elementów korygujących oraz substytutów szprosów,
 - stosowania kolorystyki białej, lub w ciemnych odcieniach szarości albo brązu;
- 6) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę przybudówek do maksymalnej powierzchni 35 m², z możliwością stosowania na elewacji tynków w barwach jasnych o niskich stopniach nasycenia z zakresu: biele, szarości, beże lub elewacji wykończenia klinkierowego w barwie jak najbardziej zbliżonej do zachowanych elewacji ceglanych, tj: naturalnej czerwieni, czerwono-brązowej;
- 7) dopuszczalnymi formami termomodernizacji obiektów historycznych są ocieplenia dachu, poddasza, stropu ostatniej kondygnacji, izolacja fundamentów, remont bądź wymiana instalacji grzewczej oraz remont lub wymiana stolarki okiennej.

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

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Przepisy odrębne określające wymogi ochrony i zagospodarowania terenu odnoszą się do obszaru objętego niniejszym planem miejscowym położonego:

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;

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

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

1. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się:

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

2. W liniach rozgraniczających terenów dróg, ustala się lokalizację dróg, w tym rowerowych i pieszych oraz obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także obiektów budowlanych i urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, w zależności od potrzeb i uwarunkowań terenowych.

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

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

4. Jako uzupełnienie sieci terenów dróg określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się w obszarze planu realizację dróg o szerokości min. 5,0 m, dojazdów i dojeżdż, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych, placów, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu, wraz z koniecznymi przy ich realizacji: urządzeniami, budowlami ziemnymi, obiektami inżynierskimi; z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

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

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – minimum 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** – minimum 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy usługowej **U** – minimum 1 stanowisko postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej podstawowej, a dla usług handlu minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej;
- 4) dla terenów ogrodów działkowych **ZD** – minimum 1 stanowisko postojowe na każde 20 działek ogrodu działkowego, w rozumieniu przepisów o rodzinnych ogrodach działkowych;

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

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

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

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

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

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

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

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

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

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

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

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

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

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 35%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,1,
 - d) wysokość zabudowy: zgodnie z zapisami § 6 ust. 1, w tym maksymalna wysokość budynków 9,5 m,
 - e) geometria dachów: dachy wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 45°;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 250 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 9 m;
- 5) dopuszcza się:
- a) realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) zabudowę w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 6) zakaz lokalizacji zespołu garaży;
- 7) zakaz zabudowy szeregowej;
- 8) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.

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

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

8) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 6**;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m, w tym maksymalna wysokość budynków 8,5 m,
 - e) geometria dachów: dachy wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° 40°;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 250 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 7 m;
- 5) dopuszcza się:
 - a) realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) zabudowę w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 6) zakaz lokalizacji zespołu garaży;
- 7) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 6**;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 45%,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,3,
 - d) wysokość zabudowy: zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 1**, w tym maksymalna wysokość budynków 10 m,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°; w przypadku stosowania attyk maskujących - nakaz stosowania po odwodzie dachu;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 250 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 7 m;
- 5) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych, które nie powodują naruszenia w/w ustaleń dla terenu,
 - b) realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego,
 - c) zabudowę w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

- 6) zakaz lokalizacji zespołu garaży;
- 7) dla terenu 2MN-U obowiązują odpowiednie przepisy § 9.
- 8) zakaz zabudowy szeregowej;
- 9) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 6;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 45%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,3,
 - d) wysokość zabudowy: zgodnie z zapisami § 6 ust. 1, w tym maksymalna wysokość budynków 10 m,
 - e) geometria dachów: wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 20° - 45°;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 250 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 7 m;
- 5) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych, które nie powodują naruszenia w/w ustaleń dla terenu,
 - b) realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego,
 - c) zabudowę w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

- 6) zakaz lokalizacji zespołu garaży;
- 7) dla terenu 3MN-U obowiązują odpowiednie przepisy § 9;
- 8) zakaz zabudowy szeregowej;
- 9) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: funkcja usługowa, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 6;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 35%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - d) wysokość zabudowy: zgodnie z zapisami § 6 ust. 1, w tym maksymalna wysokość budynków 13,5 m i maksymalnie 3 kondygnacje,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;
- 6) dopuszcza się:
- a) lokalizację usług podstawowych w budynku mieszkalnym w poziomie parteru, przy czym powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) realizację zespołu garaży;
- 7) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 8) dla terenu obowiązują odpowiednie przepisy § 9;
- 9) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług z wyłączeniem handlu;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 6;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 30%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,3,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 14 m, w tym maksymalna wysokość budynków 11 m,
 - e) geometria dachów: dachy wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 250 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 9 m;
- 6) dla terenu obowiązują odpowiednie przepisy § 9;
- 7) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 6;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 35%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,3,
 - d) wysokość zabudowy: zgodnie z zapisami § 6 ust. 1, w tym wysokość budynków maksymalnie 13,5 m i maksymalnie 3 kondygnacje,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 400 m²,

- b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 12 m;
- 5) dopuszcza się utrzymanie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych, które nie powodują naruszenia w/w ustaleń dla terenu;
- 6) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały;

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług z wyłączeniem terenu usług handlu;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 6;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 35%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 2,0,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 20 m, w tym maksymalna wysokość budynków 16 m,
 - e) geometria dachów: dachy wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 7 m;
- 5) dopuszcza się utrzymanie usług handlu z dopuszczeniem prowadzeniem robót budowlanych, które nie powodują naruszenia w/w ustaleń,
- 6) dla terenu obowiązują odpowiednie przepisy § 9;
- 7) dla terenu obowiązuje strefa zieleni o charakterze parkowym jak wskazano w załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
- 8) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - b) urządzenia wodne,
 - c) zieleń izolacyjna,
 - d) dojścia i dojazdy
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) ścieżki piesze i rowerowe,
- 3) nakaz utrzymania i ochrony istniejącego koryta cieku.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) zbiorniki retencyjne, niecki bioretencyjne, rowy bioretencyjne, infiltracyjne i doprowadzające, urządzenia melioracyjne,
 - b) ścieżki piesze i rowerowe,

- c) obiekty małej architektury,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - e) zieleń izolacyjna;
 - f) dojścia i dojazdy.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy: zgodnie z zapisami § 6 ust. 1, w tym maksymalna wysokość wiat, altan - 3,5 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90%,
 - d) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 5%,
- 4) zakaz lokalizacji parkingów, miejsc postojowych i instalacji fotowoltaicznych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty infrastruktury ogrodowej, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ogrodów działkowych;
 - b) altany, budynki gospodarcze, szklarnie, wiaty,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) ścieżki piesze i rowerowe,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - f) dojścia, dojazdy, parkingi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 15%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001 – 0,15,
 - d) wysokość zabudowy: zgodnie z zapisami § 6 ust. 1, w tym wysokość budynków 6 m,
 - e) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Sosnowcu

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1465 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688),

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Kontekst uwarunkowań przestrzennych.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1465 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu"

Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu w rejonie ulicy Armii Krajowej, Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego i Stefana Starzyńskiego oraz wzdłuż granicy z miastem Dąbrowa Górnicza – etap 2, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

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

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

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 39 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 6 maja 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 (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę