

Projekt

wpłynęło 19.02.2026

z dnia 18 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przezL.dz.....zał.....

PodpisWyp.....

Druk nr 410

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Ostrowy
Górnice w rejonie ulic: Maczkowska, Feliks, Juliuszowska**

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 2025 r. poz. 1153 ze zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024, poz. 1130 ze zmianami) 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 ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr 133/VIII/2024 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Ostrowy Górnice w rejonie ulic: Maczkowska, Feliks, Juliuszowska, 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 uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Ostrowy Górnice
w rejonie ulic: Maczkowska, Feliks, Juliuszowska**

**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 137,3 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – ul. Starzyńskiego;
- 2) od południa – teren planowanej drogi do Euroterminala w Słwakowie;
- 3) od wschodu – ul. Maczkowska i ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego;
- 4) od zachodu – tereny otwarte w rejonie ul. Juliuszowskiej.

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;

2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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.

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 uzupełniającym** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania, jaki nie może występować samodzielnie;
- 8) **towarzyszącym sposobie zagospodarowania** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia oraz elementy zagospodarowania towarzyszące, niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 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) **obowiązującej linii zabudowy** - rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające obowiązek lokalizowania w jej granicy nie mniej niż 64 % powierzchni elewacji frontowej budynku, z dopuszczeniem odsunięcia elewacji o maksymalnie 0,5 m w głąb terenu, z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń planu;

- 12) **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;
- 13) **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, itp.; definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych, w szczególności takich jak: ujęcia wody, stacje wodociągowe, grupowe lub miejskie oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych);
- 14) **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;
- 15) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną – chyba, że z przepisów szczegółowych wynika inaczej – rozumie się:
- a) **wysokość zabudowy** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - b) **nadziemną intensywność zabudowy** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - c) **udział powierzchni biologicznie czynnej** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) **udział powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - e) **geometrię dachów** – rodzaj i kształt dachów (w szczególności dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.) oraz kąty nachylenia głównych połaci dachowych, przy czym za główne połacie dachu rozumie się połacie tworzące najwyższą poziomą krawędź dachu (kalenicę), wieńczące główne (dominujące) bryły budynku,
 - f) **gabaryty projektowanej zabudowy** – szerokość elewacji frontowej budynków (elewacja frontowa obiektu – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu, z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany);
- 16) **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;
- 17) **zieleni izolacyjnej** - rozumie się przez to tereny 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);
- 18) **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;
- 19) **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;
- 20) **dachach płaskich** - rozumie się przez to dach lub stropodach jedno- lub wielopołaciowy o spadach do 12 stopni.
2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

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

§ 4. Przedmiot planu

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

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

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) strefa istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 7) trasa rowerowa.

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) MN-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 4) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 6) KDL – teren drogi lokalnej;
- 7) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 8) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 9) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 10) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 12) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 13) L – teren lasu.

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

- 1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 2) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 3) granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego: „Kazimierz-Juliusz” nr WK 367, „Kazimierz-Juliusz 1” nr WK 15731;
- 4) rejon nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią;
- 5) zasięg płytkiej podziemnej eksploatacji górniczej;
- 6) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) pomnik przyrody;
- 8) znacznik zmiany typu linii zabudowy;
- 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. IMN-U składa się z:

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

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) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą obowiązku lokalizowania w ich granicy budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego planowanego na działce budowlanej,
 - c) przed ustalone w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia na maksymalną odległość do 1,5 m: wiatrołapów, wykuszy, ryzalitów, werand, drugorzędnych brył budynku (np. garaż zintegrowany z główną bryłą budynku), których powierzchnia elewacji frontowej stanowi maksymalnie 36 % powierzchni elewacji frontowej budynku, a także: gzymsów, okapów, zadaszeń, lizen, balkonów, tarasów, elementów instalacji zewnętrznych, detali architektonicznych, warstw termoizolacji,
 - d) przed ustalone w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia bez ograniczenia odległości: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, szybów windowych/platform dla niepełnosprawnych,
 - e) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy innej niż budynki 25,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
- 2) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy oraz związanych z okolicznościowymi i sezonowymi imprezami, o których mowa w § 10 oraz w ustaleniach szczegółowych,

b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;

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 w granicy, gdy takie usytuowanie zabudowy przy tej granicy występuje w stanie istniejącym; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

c) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej od strony działki sąsiedniej, gdy takie usytuowanie zabudowy występuje przy tej granicy na sąsiedniej działce; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

1) dla materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego:

a) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach, dachach oraz zadaszeniach, takich jak: blacha falista i trapezowa, płyty warstwowe, listwy z tworzyw sztucznych – siding,

b) dopuszczenie stosowania okładzin zewnętrznych blaszanych w formie: blach płaskich łączonych na rąbek, kasetonów i paneli systemowych, blachodachówki, blach perforowanych, siatek, żaluzji, przy czym zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne,

c) dopuszczenie stosowania blaszanych profili falistych i trapezowych na niewidocznych połaciach dachów płaskich, to jest zasłoniętych attyką;

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

a) na elewacjach:

- 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 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, rynny, obróbki, podkonstrukcje, daszki ochraniające, osłony, w tym przeciwsłoneczne) – stosowanie kolorystyki: szarości, czerni lub barw w tej samej tonacji jak kolor elewacji, dachu, stolarki; dopuszcza się inną kolorystykę balustrad i osłon, jako akcent kolorystyczny,

e) dla dachów – stosowanie kolorystyki: czarnej, szarości, brązów, naturalnej czerwieni - ceglastej (naturalny kolor materiałów 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 zwiększenia 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, remont, nadbudowę oraz przebudowę budynków zlokalizowanych w całości lub we fragmencie w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy, z zakazem rozbudowy w tym obszarze, z zastrzeżeniem uwzględnienia dopuszczeń ujętych w **ust. 1 pkt 1 lit. c, d**;

3) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w terenach innych niż z ustaloną zabudową wielorodzinną jako przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń planu, dopuszcza się:

- utrzymanie przeznaczenia wielorodzinnego z możliwością prowadzenia robót budowlanych,
- wydzielanie nowych lokali, przy czym łączna ilość wszystkich lokali w budynku nie może przekroczyć 4 lokali;

4) dla budynków usługowych zlokalizowanych w terenach innych niż z ustaloną zabudową usługową jako przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, dopuszcza się ich utrzymanie z możliwością prowadzenia robót budowlanych, z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń planu.

4. Pas terenu pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi 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 mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **MN-U**, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług **MN-MW-U**; zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, jako towarzyszący 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 technicznego, itp.;
- 6) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.

6. Na całym obszarze planu, o ile ustalenia szczegółowe w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej, w terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się parametr maksymalnej wysokości 4,5 m dla wolnostojących: budynków gospodarczych, garaży naziemnych, wiat i altan.

7. Wyznaczone w ustaleniach szczegółowych, w Rozdziale 3, parametry gabarytów projektowanych budynków, tj. minimalnej szerokości elewacji frontowej, dla obiektów towarzyszącego sposobu zagospodarowania nie obowiązują.

8. Gabaryty projektowanych budynków, określone dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych, 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 indywidualnych i grupowych systemów grzewczych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
 - c) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego” (uchwała Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. wraz z aktualizacją - uchwała Nr VI/62/8/2023 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 20 listopada 2023 r.), w tym ograniczeń przyjętych tzw. uchwałą antysmogową Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017,
 - d) 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:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, strefy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, 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**, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług **MN-MW-U**, przyjmuje się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenów zieleni urządzonej **1ZP, 4ZP**, przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych - nakaz 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:
 - a) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych,
 - b) zakaz składowania odpadów;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: inwestycji drogowych, szynowych, infrastruktury technicznej, budowli przeciwpowodziowych, gospodarowania wodą; z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń planu.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Wzdłuż terenów wód śródlądowych nakazuje się zachowanie ciągłości zieleni w formie zieleni naturalnej, urządzonej i izolacyjnej.

2. Dla pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje ochrona zgodnie z zakresem określonym w uchwałach ustanawiających ochronę oraz ograniczenia w zagospodarowaniu określone w ustaleniach szczegółowych planu.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. W granicach obszaru objętego planem, w granicach terenu oznaczonego symbolem **1MW**, zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego decyzją nr rej. A/812/2021 z dnia 07.05.2021 r. – dom, ul. Obwodowa 8. Obiekt objęty jest ochroną konserwatorską zgodnie z zakresem określonym w decyzji o wpisie do rejestru zabytków oraz w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych. Wyznacza się przestrzeń publiczną, w granicach terenów oznaczonych symbolami: **2ZP, 3ZP**, dla której dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu na czas trwania okolicznościowych i sezonowych imprez kulturalnych, rozrywkowych i sportowych, w formie tymczasowych obiektów i urządzeń przeznaczonych na potrzeby handlu, gastronomii, kultury, rozrywki takich jak: stragany, stoiska, namioty, wiaty, sceny, podesty, przenośne siedziska, obiekty sanitarne itp. wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną – w tym dojazdy, dojścia.

§ 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” nr WK 367- część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 2) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kazimierz-Juliusz 1” nr WK 15731; - część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 3) w granicach obszaru objętego niniejszym planem występują obszary objęte zasięgiem płytkiej eksploatacji górniczej, nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią;
- 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. 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 – 6,0 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 towarzyszący sposób zagospodarowania, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację:

- 1) stanowisk postojowych;
- 2) zieleni urządzonej i izolacyjnej;

3) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych;

4) urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Jako uzupełnienie sieci terenów komunikacji drogowej określonych niniejszą uchwałą, poza wyznaczonymi terenami komunikacji, dopuszcza się realizację: dojazdów i dojeżdż, ciągów pieszych, pieszo-jezdnymi, 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, umożliwiających dojazd do działek lub budynków, w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia.

6. Ustala się realizację dojazdów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 14, o szerokości minimalnej 5 m, umożliwiających dojazd i dojeżdż do grupy (powyżej dwóch) działek.

7. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości stanowisk postojowych przeznaczonych dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych 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 – minimum 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,25 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny;

3) 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.

8. Nakaz zapewnienia stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 7 dotyczy również nowych lokali powstałych w wyniku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.

9. 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 6 stanowisk oraz stref zamieszkania i ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

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

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

12. 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 handlu detalicznego – minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży;

2) dla zabudowy usługowej innej niż wymienionej w pkt 1 – minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej.

§ 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 zaopatrzenie w wodę ustala się:

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

3. W zakresie odprowadzanie ścieków ustala się:

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

4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

- 1) wykorzystanie 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.

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) zakaz lokalizacji na gruncie instalacji fotowoltaicznych w terenach: zieleni urządzonej **ZP**, zieleni naturalnej **ZN** oraz w terenach komunikacji drogowej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru, za wyjątkiem 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 i prosumentów,
 - 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 19MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie wykluczone: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa;
- 3) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§6 ust. 5**;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m, w tym wysokość budynków: 9,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 20°, maksymalnie 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich w budynkach towarzyszącego sposobu zagospodarowania,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków: 7,0 m,
 - d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,05 – 0,6,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30,0 %, z dopuszczeniem 35,0 % w terenie **6MN**,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50,0 %, z dopuszczeniem 40,0 % w terenie **6MN**;
- 5) 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: 15,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m²;
- 7) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 8) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN, 13MN, 16MN, 17MN, 18MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie wykluczone: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa;
- 3) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§6 ust. 5**;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;

- b) geometria dachów: dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 20°, maksymalnie 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich w budynkach towarzyszącego sposobu zagospodarowania,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków: 7,0 m,
 - d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,05 – 0,5,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25,0 %,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50,0 %;
- 5) 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: 15,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m²;
- 7) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dotyczy terenów: **22MN, 24MN**, ustala się:
- a) nakaz usytuowania poziomu „0” budynku mieszkalnego nie mniej niż 0,5 m powyżej poziomu terenu przy budynku i nie niżej niż 260,5 m n.p.m.,
 - b) zakaz realizacji kondygnacji podziemnej,
 - c) dopuszczenie maksymalnej wysokości budynków: 9,5 m;
- 8) dopuszczenie maksymalnej wysokości zabudowy 30,0 m dla istniejącej sieci wysokiego napięcia;
- 9) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 10) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej;
- 11) dopuszczenie zabudowy niezintegrowanej z budynkami mieszkalnymi, zaliczanej do towarzyszącego sposobu zagospodarowania, w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa, usługi handlu hurtowego, usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi kultu religijnego;
- 3) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§6 ust. 5**;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 10,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 20°, maksymalnie 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich w budynkach towarzyszącego sposobu zagospodarowania,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,05 – 0,8,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40,0 %,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30,0 %;
- 5) 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: 15,0 m;

- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m²;
- 7) zakaz lokalizacji w budynku więcej niż 2 lokali mieszkalnych, w tym pod najem instytucjonalny;
- 8) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal (mieszkalny, usługowy), z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku przeznaczenia podstawowego;
- 9) dopuszczenie lokalizacji garaży w formie zespołu garaży, dotyczy terenu **3MN-U**;
- 10) dopuszczenie utrzymania punktu selektywnego zbierania odpadów, dotyczy terenu **3MN-U**;
- 11) dopuszczenie lokalizacji usług na samodzielnych działkach, przy czym łączna powierzchnia tych działek nie może przekroczyć 20 % powierzchni całego terenu, to jest 1900 m² - dotyczy terenu **2MN-U**;
- 12) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa, usługi handlu hurtowego, usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi kultu religijnego;
- 3) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§6 ust. 5**;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 10,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 20°, maksymalnie 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich w budynkach towarzyszącego sposobu zagospodarowania,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,05 – 0,8,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40,0 %,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30,0 %;
- 5) 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: 15,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m²;
- 7) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal (mieszkalny, usługowy), z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku przeznaczenia podstawowego;
- 8) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi zdrowia, usługi biurowe i administracji, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu;
- 3) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§6 ust. 5**;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym wysokość maksymalna budynków: 12,0 m,
 - b) geometria dachów: istniejąca geometria dachów, z dopuszczeniem dachów płaskich w budynkach towarzyszącego sposobu zagospodarowania,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1 – 1,2,

- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40,0 %;
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30,0 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 6) dopuszczenie lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego w parterze budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży;
- 8) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, dotyczy budynków towarzyszącego sposobu zagospodarowania.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi zbiorczej;
- 2) towarzyszący 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;
- 4) nakaz realizacji trasy rowerowej w kierunku ul. Limbowej.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja szynowa, dotyczy terenu **1KDL, 3KDL**;
- 3) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§13 ust. 3**;
- 4) 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;
- 5) nakaz realizacji komunikacji rowerowej stanowiącej połączenie z trasą rowerową zlokalizowaną w terenie **3KDD**, z dopuszczeniem zmiany przebiegu przez teren **3ZP**, przy zachowaniu ciągłości trasy; dotyczy terenu **1KDL**.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi dojazdowej;
- 2) towarzyszący 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;
- 4) nakaz realizacji trasy rowerowej, dotyczy terenu **3KDD**;

- 5) dopuszczenie realizacji drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego, dotyczy terenów: **1KDD, 5KDD, 6KDD**;
6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, dotyczy terenów: **1KDD, 5KDD**.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) towarzyszący 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;
- 4) nakaz realizacji wydzielonego chodnika dla ruchu pieszych, dotyczy terenu **4KR**;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, dotyczy terenu **2KR**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) nakaz zachowania przejścia;
- 3) zakaz lokalizacji budynków, wiat oraz wystających elementów obiektów budowlanych w tym instalacji.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) towarzyszący sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty i urządzenia wodne i melioracyjne,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy, przejazdy, wraz wymaganymi budowlami inżynieryjnymi,
 - d) zieleni urządzona i izolacyjna;
- 3) nakaz zachowania minimum 90% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, wiat, altan;
- 5) zakaz dokonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z utrzymaniem drożności koryta rzeki i ochroną przeciwpowodziową.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 4ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) towarzyszący sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 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) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 0,1,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10,0 %,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 80,0 %, dotyczy terenu **1ZP**,

- 70,0 %, dotyczy terenu **4ZP**;

4) wokół pomników przyrody zlokalizowanych w terenie **1ZP**, ustala się:

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej (trawnika) w promieniu 4,0 m od pnia drzewa,
- b) zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- c) zakaz zmian stosunków wodnych, jeśli zmiany te nie służą ochronie drzewa,
- d) zakaz lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w promieniu zasięgu korony drzewa;

5) nakaz stosowania skoordynowanych (ujednoliconych) rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, oświetlenia;

6) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej;

7) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;

8) dopuszczenie lokalizacji barier dźwiękochłonnych, dotyczy terenu **4ZP**.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2ZP, 3ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania:

- a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
- b) obiekty małej architektury,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej;

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) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 0,1,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10,0 %,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80,0 %;

4) uwzględnienie ustaleń określonych w **§10**;

5) nakaz stosowania skoordynowanych (ujednoliconych) rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, oświetlenia;

6) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej;

7) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;

8) zakaz lokalizacji: bankomatów, biletomatów, wpłatomatów, automatów sprzedających, automatów przechowujących przesyłki lub automatów służących do wykonywania innego rodzaju usług;

9) dopuszczenie utrzymania istniejących altan działkowych, dotyczy terenu **2ZP**;

10) dopuszczenie utrzymania istniejących budynków garażowych, dotyczy terenu **3ZP**;

11) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury szynowej.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania:

- a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
- c) 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, z zastrzeżeniem pkt 8 i 10,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 - 0,1, z zastrzeżeniem pkt 10,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10,0 %, z zastrzeżeniem pkt 10,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80,0 %, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz dopuszczonych w strefie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 5) zakaz lokalizacji parkingów;
- 6) dopuszczenie lokalizacji barier dźwiękochłonnych, dotyczy terenów **9ZN, 10ZN**;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości 4,5 m, dotyczy terenów: **1ZN, 3ZN, 4ZN, 12ZN, 13ZN**;
- 8) dopuszczenie maksymalnej wysokości zabudowy 30,0 m dla sieci wysokiego napięcia;
- 9) dopuszczenie upraw sadowniczych oraz utrzymania upraw rolnych, nie dotyczy terenów: **9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN**;
- 10) strefę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, wyznaczoną na rysunku planu w terenie **7ZN**, 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 punktu,
 - c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garaży, wiat, obiektów małej architektury,
 - d) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
 - e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej:
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 9,0 m,
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat, obiektów małej architektury - 4,5 m,
 - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 - 0,5,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25,0 %,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50,0 %.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) towarzyszący sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 3) zakaz zabudowy.

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

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

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Sosnowcu

Załącznik do uchwały nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2025 poz. 1153 ze 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 zmianami), 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. 2023 r. poz. 1688 ze zmianami),

Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Ostrowy Górnicze w rejonie ulic: Maczkowska, Feliks, Juliuszowska

Pierwsze konsultacje społeczne

§ 1. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi odnoszącej się do wprowadzenia zapisu dopuszczającego lokalizację małej architektury oraz zabudowy gospodarczej w terenach 5ZN i 6ZN, z uwagi na zachowanie naturalnego charakteru terenów wokół cieku wodnego.

§ 2. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi dotyczącej przeznaczenia całości działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (włączenia do terenu 12MN), z uwagi na niezgodność z dyspozycjami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca".

§ 3. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi dotyczącej włączenia działki położonej w terenie 7ZN do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 12MN, z uwagi na niezgodność z dyspozycjami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca".

§ 4. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi dotyczącej włączenia działki położonej w terenie 7ZN do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 12MN, z uwagi na niezgodność z dyspozycjami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca".

§ 5. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi dotyczącej:

- 1) przeznaczenia całości działki położonej w terenie 1U (obecnie 3MN-U) oraz 5ZN, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z uwagi na sąsiedztwo z obszarem cennym przyrodniczo;
- 2) przeznaczenia całości działki położonej w terenie 5ZN, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwagi na sąsiedztwo z obszarem cennym przyrodniczo;
- 3) przeznaczenia całości działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych w terenie 5ZN, z uwagi na niezgodność z dyspozycjami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca".

§ 6. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi dotyczącej przesunięcia obszaru terenu komunikacji wewnętrznej 4KR o 25-40 m w kierunku południowym, z uwagi na konieczność zachowania prawidłowej obsługi wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej.

Drugie konsultacje społeczne

§ 7. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej:

- 1) przeznaczenia całości działki położonej w terenie 4MN-U (obecnie 3MN-U) oraz 5ZN, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z uwagi na sąsiedztwo z obszarem cennym przyrodniczo;

- 2) przeznaczenia całej działki położonej w terenie 14MN oraz 5ZN, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwagi na sąsiedztwo z obszarem cennym przyrodniczo;
- 3) przeznaczenia całości działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych w terenie 5ZN, z uwagi na niezgodność z dyspozycjami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca".

§ 8. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej eliminacji terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 4KR na działce, której składający uwagę jest właścicielem, z uwagi na konieczność zachowania prawidłowej obsługi wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej.

Trzecie konsultacje społeczne

§ 9. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej:

- 1) przeznaczenia całości działki położonej w terenie 3MN-U oraz 5ZN, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z uwagi na sąsiedztwo z obszarem cennym przyrodniczo;
- 2) przeznaczenia całej działki położonej w terenie 14MN oraz 5ZN, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwagi na sąsiedztwo z obszarem cennym przyrodniczo.

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2026 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2025 poz. 1153 ze 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 zmianami), 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. 2023 poz. 1688 ze zmianami),

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 Ostrowy Górnicze w rejonie ulic: Maczkowska, Feliks, Juliuszowska, 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. 1483 ze zmianami).

Załącznik nr 4 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2026 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 zmianami), 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 ze zmianami), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

wpłynęło 19.02.2026

TYTUŁ UCHWAŁY

L.dz.zał.
Podpis

Uchwała miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Ostrowy Górnicze w rejonie ulic: Maczkowska, Feliks, Juliuszowska

Wymagane uzgodnienia	Imię i nazwisko Podpis	Data	Ewentualne uwagi
Kierownik Jednostki opracowującej projekt uchwały	NACZELNIK WYDZIAŁU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO <i>[Signature]</i>	17.02.26	-
Radca Prawny (opinia pod względem formalno – prawnym)	mgr inż. arch. Anna Kłoszewska-Wanik RADCA PRAWNY <i>[Signature]</i> Justyna Zientara		
Zastępca Prezydenta Miasta odpowiedzialny za realizację wnoszonej uchwały	ZASTĘPCA PREZYDENTA mgr inż. arch. Jeremiasz Świerżawski		
Sekretarz Miasta	SEKRETARZ MIASTA <i>[Signature]</i> mgr Grzegorz Frugał	19.02. 2026	
Skarbnik Miasta	SKARBNIK MIASTA SOSNOWCA <i>[Signature]</i> mgr Anna Gabrys	19.02. 2026	
Inne współodpowiedzialne komórki/jednostki			
Opinia branżowej Komisji RM			

PREZYDENT

ARKADIUSZ CHĘCIŃSKI

Sosnowiec, dnia 19.02.26

Prezydent Miasta

1. UZASADNIENIE MERYTORYCZNE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ

Opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu, dla którego obecnie nie obowiązuje żaden akt planowania. Jest kolejnym obszarem we wschodnich dzielnicach miasta, gdzie ruch inwestycyjny jest znaczny. Obszar objęty projektem planu miejscowego to obszar głównie związany z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Zainteresowanie tą formą zabudowy ma odzwierciedlenie w wydawanych warunkach zabudowy. Zasięgi poszczególnych terenów mieszkaniowych zawierające tereny jeszcze nie zainwestowane wynikają z wydanych decyzji. Nowe tereny o symbolach: 16MN, 17MN, 18MN zostały wyznaczone na działkach gminnych w wyniku opracowania wcześniejszej koncepcji zagospodarowania i podziału terenu. Drugim elementem zagospodarowania kształtującym przestrzeń jest ciek wodny oraz wyznaczone wzdłuż niego tereny otwarte bez zabudowy. W części południowej wyznaczono teren lasu podyktowany rozmowami z Lasami Państwowymi dotyczącymi wymiany zlokalizowanych w nim działek gminnych w zamian za grunty położone w rejonie zbiornika wodnego „Balaton”.

Obszar planu jest ograniczony od strony południowej i północnej zasięgami istniejących planów miejscowych. Od strony północnej granica planu wynika z przebiegu terenu obejmującego ul. Starzyńskiego, ujętego w niedawno uchwalonym planie. Od strony południowej granica została wytyczona przez zasięg planowanej drogi do Euroterminala we Sławkowie.

Projekt planu został poddany trzykrotnie konsultacjom społecznym. Podczas pierwszych konsultacji, w okresie od 15.09.2025 r. do 12.10.2025 r. wpłynęło 10 uwag. Projekt po uwzględnieniu rozpatrzonych uwag został ponownie poddany konsultacjom społecznym w terminie od 17.11.2025 r. do 14.12.2025 r., podczas których wpłynęły 4 uwagi. W wyniku rozpatrzenia uwag nastąpiły zmiany w projekcie planu, które zostały poddane kolejnym konsultacjom społecznym w terminie od 21.01.2026 r. do 17.02.2026 r. W okresie tym wpłynęła 1 uwaga.

Projekt przeszedł wszystkie etapy proceduralne i może być skierowany do uchwalenia.

Realizacja miejscowego planu pozwoli na jasną politykę miasta w zakresie nowych terenów mieszkaniowych a także pozwoli na ustalenie spójnych zasad zagospodarowania, które nie są obarczone koniecznością ich pozyskiwania w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

NACZELNIK WYDZIAŁU
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

mgr inż. arch. Anna Kłoszewska-Wanik

2. PRZEWIDYWANE SKUTKI FINANSOWE ZWIĄZANE Z WPROWADZENIEM W ŻYCIE UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W PROPONOWANYM BRZMIENIU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Ostrowy Górnicze w rejonie ulic: Maczkowska, Feliks, Juliuszowska powoduje określone skutki związane z poniesieniem wydatków na realizację ustaleń planu oraz związane z możliwością uzyskania dochodów.

W projekcie planu nie wyznaczono nowych terenów pod drogi. Tym samym nie przewiduje się znaczących wydatków z tytułu uchwalenia planu miejscowego. Nieznacznym kosztem będzie przejęcie części działek w granicach terenów dróg publicznych na etapie realizacji chodników.

Możliwość uzyskania przychodów będzie związana z planowaną zmianą przeznaczenia niezabudowanych działek na działki budowlane, głównie pod funkcje mieszkaniowe.

Przyjęte w obszarze objętym planem rozwiązania obejmujące przeznaczenie terenów oraz parametry ich zabudowy zostały wyznaczone w sposób optymalny.

NACZELNIK WYDZIAŁU
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

mgr inż. arch. Anna Kłoszewska-Wanik