



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 8 stycznia 2024 r.

Poz. 189

### UCHWAŁA NR 1327/LXXXIV/2023 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 21 grudnia 2023 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. Stanisława Staszica, 3-go Maja, Chemicznej i Mariackiej**

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 2023 r., poz. 40 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. z 2023, poz. 977), po stwierdzeniu nie naruszenia 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 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r. oraz Uchwałą nr 943/LVI/2022 z dnia 31 marca 2022 r., rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały, a także o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały,

#### **Rada Miejska w Sosnowcu uchwała:**

#### **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. Stanisława Staszica, 3-go Maja, Chemicznej i Mariackiej**

#### **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 64,2 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – ulica Chemiczna;
- 2) od południa – ul. Żeromskiego i 3-go Maja;
- 3) od zachodu – ul. Mariacka i rzeka Przemsza;
- 4) od wschodu – ulica Staszica.

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

##### **§ 2. Forma planu.**

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

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

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

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

4. Na rysunku planu zamieszczono wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca” przyjętego Uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r. oraz zmianą przyjętą Uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r. oraz Uchwałą nr 943/LVI/2022 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. Objaśnienia.

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

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały (Załącznik Nr 1), o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – rozumie się przez to obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania, ustalone na tym terenie;
- 7) **uzupełniającym sposobie zagospodarowania** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia oraz elementy zagospodarowania niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego;
- 8) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **istniejącej zabudowie** – rozumie się przez to zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących oraz dla której wydano prawomocne pozwolenie na budowę w obszarze planu na dzień jego uchwalenia;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające maksymalny zasięg obszarowy wznoszenia naziemnych części budynku, z dopuszczeniem odstępstw wymienionych w ustaleniach planu;
- 12) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia (magistralne, rozdzielcze, przyłącza i instalacje zewnętrzne) związane z uzbrojeniem terenu, w szczególności: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory, zasuwy, kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, lokalne urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, urządzenia OZE itp.; definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych, w szczególności takich jak: ujęcia wody, stacje wodociągowe, grupowe lub miejskie oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych);
- 13) **dojazdach** – rozumie się przez to istniejące lub konieczne do wykonania ciągi komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych oraz obsługi terenów;
- 14) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną – chyba, że z przepisów szczegółowych wynika inaczej – rozumie się:
  - a) **maksymalną wysokość zabudowy** – pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony w metrach od najniższego poziomu terenu przylegającego do tego obiektu do najwyższego jego punktu, a w przypadku obiektów budowlanych będących budynkami – maksymalną wysokość budynku, wyrażoną w metrach, mierzoną stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
  - b) **geometrię dachów** – rodzaj i kształt dachów (w szczególności dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połaci dachowych,
  - c) **gabaryty projektowanej zabudowy** – szerokość elewacji frontowej budynków (elewacja frontowa obiektu – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany),
  - d) **wskaźnik intensywności zabudowy** – który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy istniejących i projektowanych budynków do powierzchni działki budowlanej,
  - e) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – który wyraża procentowy udział powierzchni zabudowy istniejących i projektowanych budynków do powierzchni działki budowlanej,
  - f) **wskaźnik powierzchni zabudowy terenu** – który wyraża procentowy udział powierzchni zabudowy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych do powierzchni terenu,
  - g) **powierzchnię biologicznie czynną** – wyrażoną jako procentowy udział w całkowitej powierzchni działki budowlanej nawierzchni, którą należy rozumieć jako teren biologicznie czynny, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - h) **powierzchnię biologicznie czynną terenu** – wyrażoną jako procentowy udział w powierzchni terenu nawierzchni, którą należy rozumieć jako teren biologicznie czynny, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 15) **zabudowie mieszkaniowej niskiej intensywności** – rozumie się przez to budynki w zabudowie jednorodzinnej oraz budynki mieszkalne wielorodzinne, w których dopuszcza się wydzielenie do 9 lokali w budynku lub jego wydzielonej samodzielnej części posiadających osobny dostęp komunikacyjny (np. osobna klatka schodowa);
- 16) **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;

- 17) **usługach podstawowych** – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, realizujących usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, wychowania, ochrony zdrowia, sportu, kultury i rozrywki, a także różnego rodzaju instytucji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami), co wyklucza: handel hurtowy i giełdowy, komisje samochodowe, punkty sprzedaży detalicznej: pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego, usługi związane z gospodarowaniem odpadami, usługi związane z logistyką, otwarte składy materiałów budowlanych, sypkich, płynnych;
- 18) **usługi związane z gospodarowaniem odpadami** – rozumie się przez to prowadzenie działalności polegającej na: zbieraniu (w tym skupu surowców wtórnych), transporcie (w zakresie tymczasowego magazynowania odpadów przez transportującego), przetwarzaniu (odzysku lub unieszkodliwiania) odpadów;
- 19) **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;
- 20) **dachach płaskich** – rozumie się przez to dach lub stropodach jedno- lub wielopołaciowy o spadach do 12 stopni;
- 21) **zespół garaży** – rozumie się przez to budynek lub zespół zintegrowanych budynków (to znaczy przylegających do siebie ścianami, o spójnej formie, gabarytach i jednakowym wykończeniu), zawierający minimum 5 stanowisk postojowych;
- 22) **strefa ochrony zieleni** – rozumie się przez to tereny towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, pełniące funkcję wypoczynkową, izolacyjną oraz estetyczną.

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

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

#### § 4. Przedmiot planu

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – określone w § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – określone w § 7;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu – określone w § 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – określone w § 9;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych – określone w § 10;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – określone w § 11;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – określone w § 12;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym minimalną liczbę stanowisk postojowych i stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji – określone w § 13;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – określone w § 14;



10) określenie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – § 15.

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

- 1) obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

### **§ 5. Rysunek planu.**

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo-literowe symbole terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej objęta ochroną na mocy planu miejscowego;
- 6) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
- 7) strefa ochrony zieleni.

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

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 3) MNn/U – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i usługowej;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) UR – tereny usług kultu religijnego;
- 6) P – tereny produkcji;
- 7) P,U – tereny produkcji i usług;
- 8) IE – tereny elektroenergetyki;
- 9) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) Z – tereny zieleni;
- 11) KG – tereny garaży
- 12) KD-G – tereny drogi głównej;
- 13) KD-L – tereny dróg lokalnych;
- 14) KD-D – tereny dróg dojazdowych;
- 15) KD-W – tereny dróg wewnętrznych;
- 16) KDX – tereny komunikacji pieszej;
- 17) KK – tereny komunikacji kolejowej i szynowej.

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

- 1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 2) położenie całego obszaru w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec” i „Saturn z grupy pokładów 800”;
- 3) granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 329 Bytom (GZWP 329 Bytom);
- 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 7) pomnik Tadeusza Kościuszki;
- 8) obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 9) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.
- 10) granica terenu inwestycji celu publicznego o ustaleniu celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej;
- 11) strefa wynikająca z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego (art. 53 ust. 2 ustawy o transporcie kolejowym);
- 12) tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe.

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

- 1) oznaczenia literowego (AD) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
- 2) numeru porządkowego (1);
- 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej).

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

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

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

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

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) przed ustalone w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia na maksymalną odległość do 1,5 m: obudowy wejść, wykuszy, ryzalitów, werand, a także gzymsów, okapów, zadaszeń, lizen, balkonów, tarasów, elementów instalacji zewnętrznych, detali architektonicznych, warstw termoizolacji,
  - c) przed ustalone w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia bez ograniczenia odległości wysunięcia: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, szybów windowych/platform dla niepełnosprawnych,

- d) w przypadku istniejących budynków zlokalizowanych w pasie wyznaczonym przez linie rozgraniczające dróg oraz wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, dopuszczenie realizacji działań inwestycyjnych związanych z przebudową, remontem, nadbudową bez możliwości rozbudowy budynków,
- e) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
- f) maksymalną wysokość zabudowy innej niż budynki – 30,0 m, dla terenów komunikacji kolejowej i szynowej – 50m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3,
- g) lokalizowanie zabudowy oraz drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami z zakresy transportu kolejowego;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
- b) lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 oraz dopuszczenie lokalizowania takich działalności na terenie oznaczonym symbolem AD.31 P,U,
- c) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy;

3) dopuszcza się:

- a) zmianę sposobu użytkowania, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub we fragmencie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy,
- b) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej od strony działki sąsiedniej lub bezpośrednio przy granicy działki, w przypadkach, w których takie usytuowanie zabudowy występuje na sąsiedniej działce w stanie istniejącym.

2. W zakresie stosowania rozwiązań architektonicznych dla budynków nowo wznoszonych oraz istniejących, innych niż wymienione w par. 9 ust. 1, 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, listwy z tworzyw sztucznych – siding,
- b) dopuszczenie stosowania okładzin zewnętrznych blaszanych w formie: blach płaskich, perforowanych, siatek, żaluzji, kasetonów i paneli systemowych, blachodachówki, przy czym zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne;

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

a) na elewacjach budynków:

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

- b) na maksymalnie 25% powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,
- c) ograniczenia kolorystyczne wskazane powyżej nie dotyczą odcieni szarości oraz materiałów naturalnych, takich jak: aluminium, miedzi, stali (Cor-Ten), drewna, szkła, ceramiki, kamienia,
- d) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takiego jak: balustrady, kraty, osłony, rynny, obróbki) – barw neutralnych: bieli, szarości, czerni lub barw w tej samej tonacji jak kolor elewacji, dachu; dopuszcza się inną kolorystykę balustrad i osłon przeciwsłonecznych, jako akcent kolorystyczny,
- e) dla dachów – kolorystyki w odcieniach: szarości, czerni, brązów, naturalnej czerwieni (dla elementów ceramicznych), czerwono-brązowym,
- f) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.

### 3. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych:

- 1) których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych, zewnętrznych schodów, pochylni;
- 2) ograniczenie ilości lokali dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności MNn, określonej w **§ 3 ust. 1 pkt 15**, nie dotyczy istniejącej zabudowy wielorodzinnej.

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

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

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

- 1) dojazdów, komunikacji pieszej i rowerowej;
- 2) parkingów;
- 3) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) obiektów spełniających kryterium określone w **§ 3. ust. 1 pkt 7**, stosownie do realizowanego przeznaczenia, takich jak: budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan, oranżerii, obiektów zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego itp.;
- 6) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.

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

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

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

#### 1. Ustala się:

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

- d) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego” przyjętego uchwałą Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. w tym ograniczeń przyjętych uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017,
  - e) zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc postojowych;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, to jest: dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, wielorodzinnej i usług podstawowych, **MW/U**, zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i usług podstawowych **MNn/U** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
  - 4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

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

1. W ramach wyznaczonych terenów zieleni **Z** ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

2. Wyznacza się strefę ochrony zieleni w granicach której ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) zakaz lokalizacji wiat za wyjątkiem wiat na odpady komunalne;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych o powierzchni maksymalnie 10% wyznaczonej strefy.

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

1. W ramach obszaru objętego planem zlokalizowane są obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków:

- 1) zespół zabudowań parafii p.w. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny (kościół, plebania, kaplica) – wpis do rejestru zabytków województwa śląskiego A/79/02 z dnia 30.12.2002 r.;
- 2) kościół ewangelicko-augsburski przy ulicy Żeromskiego 1 (działki nr 6877, 6875 obr. 9) – wpis do rejestru zabytków województwa śląskiego A/1662/97 z 17.12.1997 r.;
- 3) budynek administracyjny spółki akcyjnej przemysłu włókienniczego Henryka Dietla wraz z otoczeniem w obrysie ogrodzenia przy ulicy Żeromskiego 1 – wpis do rejestru zabytków województwa śląskiego A/1610/95/95 z dnia 15.09.1995 r.;
- 4) wieża ciśnień przy ulicy Fabrycznej – wpis do rejestru zabytków województwa śląskiego A/847/2021 z dnia 8.09.2022 r.;
- 5) obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków obejmujący tereny: AD.34U, AD.35 U, AD.36 U, AD.38 UR, AD.1KD-W.

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

- 1) zespół zabudowań kolonii robotniczej Huty „Katarzyna” – strefa ochrony konserwatorskiej objęta ochroną na mocy planu miejscowego;
- 2) budynki mieszkalne kolonii robotniczej Huty Katarzyna przy ulicy Staszica 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 17, 19, 21, 23;
- 3) budynek administracyjny Fabryki Kotłów Parowych W. Fitzner i K. Gamper – obecnie Foster Wheeler Energy Fakop sp. z o.o. Przy ulicy Staszica 31;

- 4) budynki mieszkalne przy ulicy Chemicznej 12/V, 12/VI, 12/VIII;
- 5) budynek mieszkalny przy ulicy Chemicznej 6;
- 6) budynki mieszkalne przy ulicy Kościuszki 5, 9, 17;
- 7) budynek przy ulicy Żeromskiego 1.

3. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt. od 2 do 7 ustala się:

1) nakaz:

- a) zachowania istniejącej formy budynku w tym: gabarytów, wysokości, spadków dachu,
- b) zachowania historycznego wystroju elewacji budynku oraz elementów konstrukcyjnych budynku m.in. cokołów, pilastrów, gzymsów, oprawy otworów, nadproży, boniowania, nadproża,
- c) stosowania dla detalu architektonicznego i towarzyszącego: dla balustrad, krat kolorystyka w odcieniach: brązu, szarości, czerni; dla rynien i rur spustowych kolorystyka w odcieniach: brązu, szarości,
- d) 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 (odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaciemnienia w przedziale od 0000 do 3030), z zakresu: biele, beże lub szarości;
- e) przyjęcia kompleksowych rozwiązań kolorystycznych dla całego zespołu obiektów na działce budowlanej;

2) zakaz:

- a) zmiany podziału elewacji, to jest: osi kompozycyjnych elewacji, podziału na poszczególne segmenty budynku, w tym rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz wielkości i kształtu otworów okiennych,
- b) rozbudowy i nadbudowy oraz dostawiania przybudówek,
- c) zewnętrznej termomodernizacji elewacji z cegły;

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

- a) zachowanie, remontowanie i konserwowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem jej wymiany ze względu na udokumentowany zły stan techniczny, utrzymując pierwotny wygląd,
- b) nakaz ujednolicenia stosowanych proporcji podziałów w oknach całego budynku w nawiązaniu do podziałów pierwotnych,
- c) stosowania kolorystyki białej dla stolarki okiennej i brązowej dla stolarki w strefie wejściowej, z dopuszczeniem ciemnoszarej w strefie wejściowej.

4. Dla obszaru wymienionego w ust. 2 pkt. 1 ustala się w przypadku lokalizacji nowego obiektu usytuowanie go w układzie równoległym w odniesieniu do istniejących budynków.

**§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.** Nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

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

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

- 1) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec” oraz „Saturn z grupy pokładów 800 – cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym;
- 2) w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 329 Bytom” – zasięg zgodnie z wyznaczoną granicą na rysunku miejscowego planu;
- 3) w granicach planu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią;

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m<sup>2</sup>, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3,0 m, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe” nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi – 5,0 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do osi pasa drogowego w zakresie 70°-110° dopuszczając zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego zagospodarowania lub ukształtowania terenu, które taki układ wyklucza.

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

1. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się:

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

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

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

- a) parkingów,
- b) zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- c) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych,
- d) urządzeń infrastruktury technicznej.

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

5. Dla nieruchomości, które nie graniczą bezpośrednio z drogami publicznymi ustala się zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez niewydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrzne i dojazdy umożliwiające 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 wielorodzinnej – minimum 1,25 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny;

- 2) dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności – minimum 1,25 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 5 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 4) dla zabudowy produkcyjnej – minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej;
- 5) dla zabudowy usług kultu religijnego – minimum 5 stanowisk postojowych;
- 6) 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, sposób realizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych stanowisk na powierzchni terenu lub w obrysie budynku, stosownie do przepisów Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe”.

9. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla rowerów w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków, odniesionych odpowiednio do ich przeznaczenia, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, z dopuszczeniem możliwości grupowania miejsc postojowych, według poniższych wskaźników:

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

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

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

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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



3. W zakresie odprowadzanie ścieków ustala się:

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

4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania – rozprowadzenie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;
- 3) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnie z przepisami odrębnymi 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 mocy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru;
- 4) sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki, w dostosowaniu do potrzeb:
  - a) przyszłych odbiorców z obszaru objętego planem,
  - b) oświetlenie dróg,
  - c) modernizacji sieci elektroenergetycznej;
- 5) budowę sieci w technologii napowietrznej lub kablowej, a w przypadku budowy urządzeń w pasie drogowym obowiązek lokalizacji sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;
- 6) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące.

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

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

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

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

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolu **AD.32 MNn,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10,0 m,
  - b) geometria dachów: płaskie lub jedno, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 8,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,2,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35,0%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej.

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AD.1 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12,0 m,
  - b) geometria dachów: wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 25°, maksymalnie 35°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 12,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-1,2,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0%,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;

- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 6) zakaz lokalizacji zespołu garaży oraz garaży wolno stojących.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AD.10 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 22,5 m, w tym maksymalna wysokość budynków 22,5 m,
  - b) geometria dachów: płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-2,2,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 35% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego w parterach budynków;
- 7) dopuszczenie realizacji garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 8) zakaz lokalizacji zespołów garaży i wolnostojących garaży;
- 9) nakaz wyznaczenia wzdłuż rzeki Przemszy ciągu pieszo-rowerowego.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami, **AD.11 MW**, **AD.12 MW**, **AD.13 MW**, **AD.16 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 14,0 m,
  - b) geometria dachów: wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 25°, maksymalnie 35°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 12,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-2,0,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizacji zespołu garaży oraz garaży wolno stojących.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami, **AD.22 MW, AD.24 MW, AD.28 MW, AD.33 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 24,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 18,0 m,
  - b) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 20°, maksymalnie 35°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 12,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-2,5,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizacji zespołu garaży oraz garaży wolno stojących.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem, **AD.4 MW,U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – usług podstawowych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 14,0 m,
  - b) geometria dachów: wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 25°, maksymalnie 35°, dachy płaskie,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 15,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-2,5,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizacji budynków realizowanych jako uzupełniający sposób zagospodarowania w odległości mniejszej niż 10,0 m od wyznaczonej linii zabudowy; nie dotyczy zintegrowanych z bryłą budynku przeznaczenia podstawowego;
- 6) dopuszczenie, w ramach przeznaczenia podstawowego, lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej, jako wolnostojące budynki wielofunkcyjne;
- 7) dopuszczenie realizacji garażu w bryle budynku przeznaczenia podstawowego oraz wolnostojącego wielopoziomowego lub w formie zespołu garaży.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AD.9 U**, **AD.25 U**, **AD.27 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-1,8,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AD.17 U**, **AD.34 U**, **AD.35 U**, **AD.36 U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 16,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie z zastrzeżeniem zapisów par. 9,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-1,2,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,0 m.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AD.19 UR**, **AD.38 UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków:
    - **AD.19 UR** – 25,0 m
    - **AD.38 UR** – 14,0 m,
  - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu z zastrzeżeniem par. 9,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do:
    - **AD.19 UR** – 0,4,

- **AD.38 UR** – 1,0,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- **AD.19 UR** – 40%,

- **AD.38 UR** – 100%,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- **AD.19 UR** – 50%,

- **AD.38 UR** – 0%;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;

4) dopuszczenie realizacji form zieleni urządzonej wraz z obiektami sportowymi i urządzeniami rekreacyjnymi.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AD.3 P**, **AD.6 P**, **AD.7 P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 16,0 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie,

c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-1,2,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AD.30 PU**, **AD.31 PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji i usług;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12,0 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie z zastrzeżeniem zapisów par. 9,

c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-1,2,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,0 m.

**§ 27.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AD.15 KG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny garaży;

## 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 5,0 m,
- b) geometria dachów: płaskie,
- c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 3,0 m,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: 0,01-1,0,
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 90%,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%;

## 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 100 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5,0 m.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AD.18 IE**, **AD.23 IE** ustala się:

## 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki;

## 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 5,0 m,
- b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
- c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 6,0 m,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-0,9
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 95%,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 2%;

## 3) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki budowlanej.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AD.2 Z**, **AD.5 Z**, **AD.14 Z**, **AD.26 Z**, **AD.29 Z** ustala się:

## 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;

## 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

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

## 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 6,0 m,
- b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy terenu: 0,01-0,1,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 5%,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 95%;

## 4) nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych;

## 5) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem tych związanych z infrastrukturą techniczną;

## 6) zakaz lokalizowania parkingów i miejsc postojowych.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AD.20 WS**, **AD.21 WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
- b) urządzenia wodne.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **AD.1 KD-G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej;
- 2) parametry ulicy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) ilość jezdni; 1,
  - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **AD.1 KD-L, AD.2 KD-L, AD.3 KD-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg lokalnych;
- 2) parametry ulicy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) ilość jezdni; 1,
  - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AD.1 KD-D, AD.2 KD-D, AD.3 KD-D**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych;
- 2) parametry ulicy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) ilość jezdni; 1,
  - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 3) nakaz realizacji chodnika co najmniej z jednej strony jezdni.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AD.1 KD-W, AD.2 KD-W, AD.3 KD-W** ustala się:

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

§ 35. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami **AD.1 KDX, AD.2 KDX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych;
- 2) parametry ciągu: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami **AD.1 KK, AD.2 KK, AD.3 KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej i szynowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:



- a) dojazdy,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 50,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 8,0 m,
  - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-0,2,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 10%.

#### **Rozdział 4.**

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

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

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

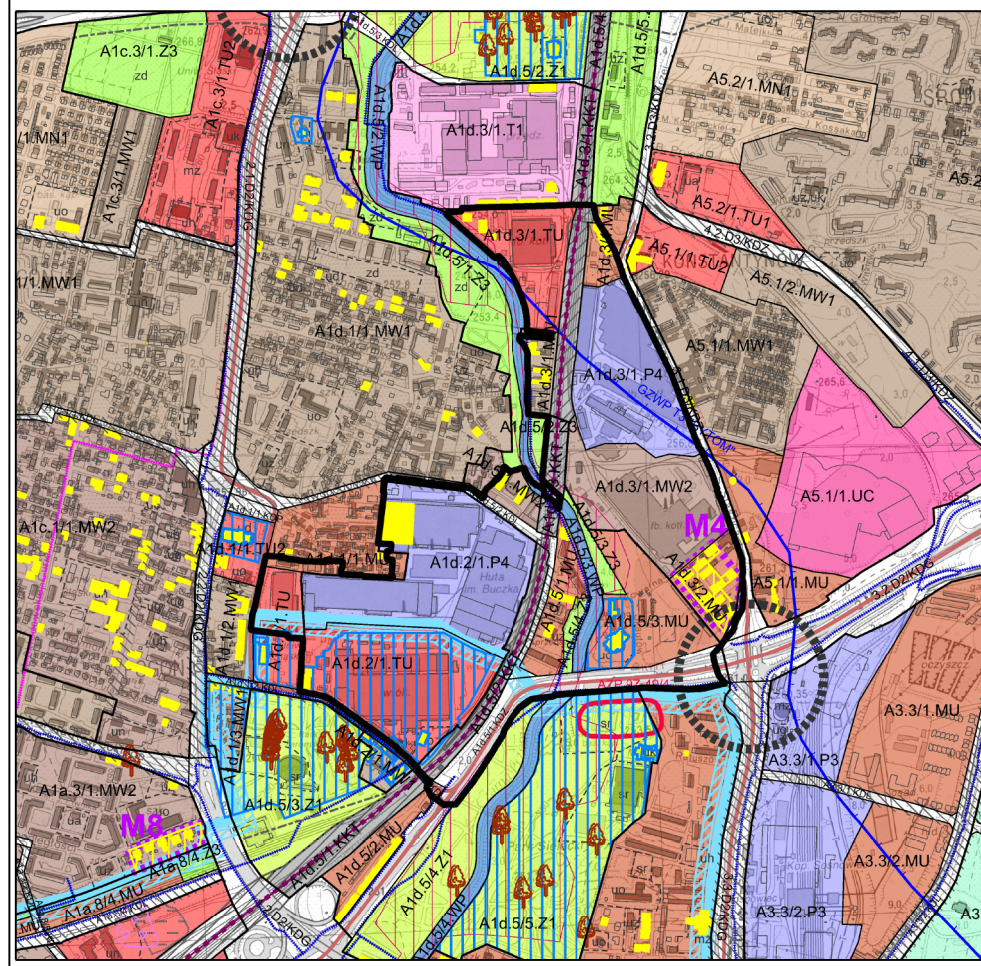
Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej w Sosnowcu

**Danuta Gojna-Ucińska**



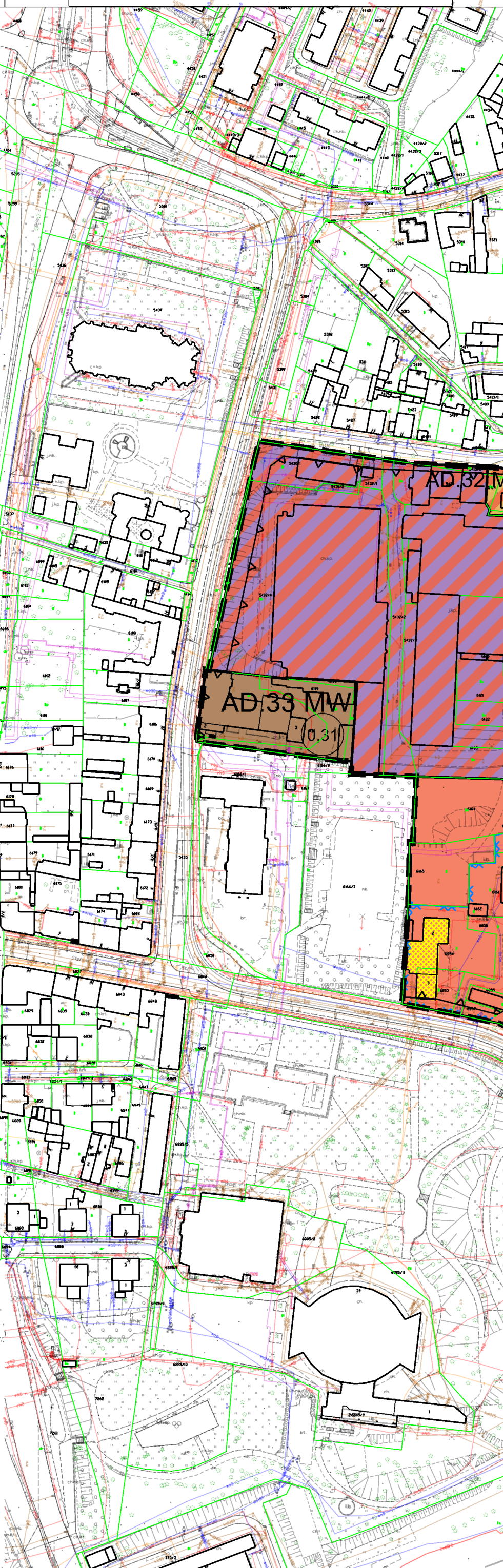
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA - UCHWAŁA NR 369/XXXI/2016 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 19 MAJA 2016 R. WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

WYRYS ZE STUDIUM - FRAGMENT RYSUNKU IIA/1

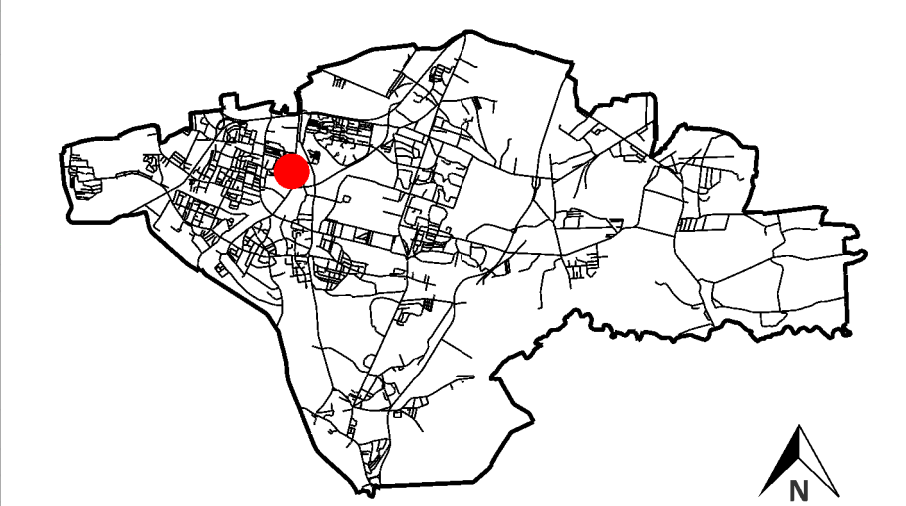


WYPIS ZE STUDIUM - WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW TOM II/3

TEREN	PRZECIENIEK DOWIADZ	PRZECIENIEK WYKONAWCZY	PRZECIENIEK DOPROJEKCYJNY	PRZECIENIEK ELEWACYJNY	WYKAZANIE UŻYTKOWANIA
A16.1	100	100	100	100	SW
A16.2	100	100	100	100	SW
A16.3	100	100	100	100	SW



ORIENTACJA TERENU W SKALI MIASTA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. STANISŁAWA STASZICA, 3-GO MAJA, CHEMICZNEJ I MARIACKIEJ.

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 1327/LXXXIV/2023 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 21 GRUDNIA 2023 R.

SKALA 1 : 2000

Układ współrzędnych zgodny z obowiązującym systemem odniesień przestrzennych - PL-2000 (EPSG: 21001)  
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skali 1:1000 z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego udostępniona przez Powiatowy Zespół Geodezyjny i Kartograficzny w Sosnowcu w październiku 2022 r.  
UKŁAD: PL-2000 STREFA 6, EPSG 2117

1. OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- AD.6 P CYFROWO-LITEROWE SYMBOLE TERENU
- NIERZĘKACZALNE LINIE ZBUDOWY
- OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA MOCY PLANU MIEJSCOWEGO
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBJĘTA OCHRONĄ NA MOCY PLANU MIEJSCOWEGO
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBZARY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY ZIELENI

OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW.U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MNn.U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U TEREN USŁUG
- UR TEREN USŁUG KULTURY RELIGIJNEGO
- P TEREN PRODUKCJI
- P.U TEREN PRODUKCJI I USŁUG
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- Z TEREN ZIELENI
- KG TEREN GARAZU
- KD-G TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KD-L TEREN DROGI LOKALNEJ
- KD-D TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KD-W TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KDX TEREN KOMUNIKACJI PIESEJ
- KK TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I SZYNOWEJ

2. OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- POWIERZCHNIE TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI [HA]
- CAŁY OBSZAR W GRANICACH ŻŁOŻ WĘGLA KAMIENNEGO SOSNOWIEC I SATURN POKŁADÓW Z GRUPY 800
- OBZAR W GRANICACH ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP-329 WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- POMNIK TADEUSZA KOŚCIEUSZKI
- GRANICA TERENU INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O USTALENIU CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM - O USTALENIU LOKALIZACJI LINII KOLEJOWEJ
- ODLEĞOŚĆ 10 M. OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO
- STREFA 20 M. OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO
- TERENY ZAMKNIETE, PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGAJĄ LINIE KOLEJOWE (ZALĄCZNIK NR 12 DO DECYZJI NR 14 MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 18 WRZEŚNIA 2023 R.)
- OBZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ W OPRACOWANIU MAP KRAJOWEGO ZARZĄDU GOSPODARKI WODNEJ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOŚI RAZ NA:
  - a) 10 lat (Q 10 %)
  - b) 10 lat (Q 10 %)

GLÓWNE PRZEWODY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ KANALIZACYJNA
- SIEĆ GAZOWA
- SIEĆ TELETECHNICZNA
- SIEĆ C.O.
- SIEĆ ELEKTRYCZNA

OPRACOWANO W WYDZIALE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI URZĘDU MIEJSKIEGO W SOSNOWCU  
REFERAT PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
UL. IGNACEGO MOŚCICKIEGO 14, 41-200 SOSNOWIEC  
tel. 32 296 04 18, e-mail: pracownia@um.sosnowiec.pl



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 1327/LXXXIV/2023  
Rady Miejskiej w Sosnowcu  
z dnia 21 grudnia 2023 r.

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

§ 1. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca dotyczące nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany zapisu par 13 ust. 6 pkt 1 o treści: „wymogu realizacji miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,25 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny” na zapis stwarzający wymóg, w ramach wymaganej ilości miejsc postojowych, realizacji 4% miejsc dla niepełnosprawnych z uwagi na niezgodność z przepisami odrębnymi.

§ 2. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca dotyczące nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany – zmniejszenia – wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego symbolem AD.10MW na 25% z uwagi na konieczność wprowadzenia zieleni ze względu na sąsiedztwo terenów produkcyjnych i terenów kolejowych, które mogą być uciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej.

§ 3. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca dotyczące nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany – zmniejszenia – wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego symbolem AD.10MW na 30% z uwagi na konieczność wprowadzenia zieleni ze względu na sąsiedztwo terenów produkcyjnych i terenów kolejowych, które mogą być uciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 1327/LXXXIV/2023  
Rady Miejskiej w Sosnowcu  
z dnia 21 grudnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023, poz. 977), 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. Stanisława Staszica, 3-go Maja, Chemicznej i Mariackiej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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

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

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

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1634 z późniejszymi zmianami).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 1327/LXXXIV/2023

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 21 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami) zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę**