DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 września 2026 r.

Poz. 5436

Podpisany przez:
Iwona Andruszkiewicz
Data: 2026-09-08 08:23:50

UCHWAŁA NR 478/XXXI/2026
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego DK 86, ulicami: gen. Stefana Grota-Roweckiego, Orlą i ks. Włodzimierza Sedlaka

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 2026 r., poz. 662 ze zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.), oraz zgodnie z treścią art. 67 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 z późn. zm.), 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 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r. oraz Uchwałą nr 923/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
uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego DK 86, ulicami: gen. Stefana Grota-Roweckiego, Orlą i ks. Włodzimierza Sedlaka

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 ha, którego granice wyznaczają:

1) od północy ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego,

2) od południa ul. ks. Włodzimierza Sedlaka oraz pas zieleni położony wzdłuż ul. Wiązowej,

3) od wschodu ul. Orla,

4) od zachodu droga krajowa – DK 86.

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 część tekstową oraz część graficzną, którą stanowi Załącznik Nr 1, 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 przeprowadzonych konsultacji społecznych;

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

4. Na części graficznej 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 923/LVI/2022 z dnia 31 marca 2022 r., z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem.

5. Rozwiązania przestrzenne zawarte w części graficznej i odpowiadające im ustalenia zawarte w części tekstowej, 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 części 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) **terenie** – rozumie się przez to obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania, ustalone na tym terenie;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania, jaki nie może występować samodzielnie;

7) **towarzyszącym sposobie zagospodarowania** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia oraz elementy zagospodarowania towarzyszące, niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

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 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;

10) **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;

11) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia (magistralne, rozdzielcze, przyłącza) związane z uzbrojeniem terenu, w szczególności: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory, zasuwy, kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, lokalne urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, urządzenia 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], instalacje fotowoltaiczne o mocy większej niż moc mikroinstalacji, składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych);

12) **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;

13) **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),

14) **usługach podstawowych** – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków realizujących usługi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zakresu: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, biurowych i administracyjnych,

15) **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;

16) **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;

17) **dachach płaskich** – rozumie się przez to dach lub stropodach 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 w części graficznej 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.

4. Przepisy odrębne stosuje się w brzmieniu obowiązującym w dniu uchwalenia planu.

§ 5. Część graficzna planu.

1. Obowiązującymi w części graficznej planu są następujące oznaczenia graficzne:

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) obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;

6) kompleks cmentarzy czterech wyznań objęty ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;

7) strefa sanitarna od cmentarza 50 m;

8) strefa sanitarna od cmentarza 150 m;

9) strefa ochrony zieleni;

10) strefa handlu detalicznego przy cmentarzu;

2. Obowiązujące oznaczenia literowe zastosowane w części tekstowej i części graficznej:

1) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) MN-MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

5) U – teren usług;

6) UR-UHD – teren usług kultu religijnego lub usług handlu detalicznego;

7) UE – teren usług edukacji;

8) UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

9) US – teren usług sportu i rekreacji;

10) U-PS – teren usług lub składów i magazynów;

11) U-INS – teren usług lub stacji paliw płynnych;

12) U-KOG – teren usług lub garażu;

13) KOG – teren garażu;

14) C – teren cmentarza;

15) ZP – teren zieleni urządzonej;

16) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

17) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

18) KDZ – teren drogi zbiorczej;

19) KDL – teren drogi lokalnej;

20) KDD – teren drogi dojazdowej;

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

1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];

2) pomnik przyrody;

3) obszar i obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;

4) granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Sosnowiec” WK 369 i „Saturn” WK 335;

5) rejon płytkiej podziemnej eksploatacji górniczej;

6) rejon objęty deformacjami nieciągłymi;

7) rejon, na którym zlokalizowana była kopalniana infrastruktura podsadzkowa – zbiorniki podsadzkowe;

8) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;

9) określenie skali części graficznej uchwały, w formie liczbowej i liniowej;

10) informacja o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy.

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

1) numeru porządkowego w ramach danego przeznaczenia (1);

2) symbolu klasy przeznaczenia terenu (UE).

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

1) ustala się:

a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w części graficznej planu liniami zabudowy,

b) przed ustalone w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia na maksymalną odległość do 1,5 m: obudowy wejść, wykuszy, ryzalitów, werand, drugorzędnych brył budynku (np. garaż zintegrowany z główną bryłą budynku) stanowiących maksymalnie 35% szerokości elewacji frontowej budynku a także gzymsów, okapów, zadaszeń, lizen, balkonów, tarasów, elementów instalacji zewnętrznych, detali architektonicznych, warstw termoizolacji,

c) przed ustalone w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia bez ograniczenia odległości: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, szybów windowych/platform dla niepełnosprawnych,

d) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,

e) maksymalną wysokość zabudowy innej niż budynki 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 m^2,

c) lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację budowli ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony ludności,

b) lokalizację dróg dla rowerów oraz niezbędnych obiektów inżynieryjnych obsługujących te drogi, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej,

c) kontynuowanie sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od jej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, w przypadkach, w których takie usytuowanie zabudowy występuje w stanie istniejącym; 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 **§ 9 ust. 1** i **2,** 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, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **1 U-PS**,

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, osłony, w tym przeciwsłoneczne i daszki ochraniające) – stosowanie kolorystyki: bieli, 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: szarości, brązów, naturalnej czerwieni – ceglastej (naturalny kolor elementów ceramicznych),

f) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.

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

1) których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują 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, nadbudowę, przebudowę budynków zlokalizowanych w całości lub we fragmencie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy, z zakazem rozbudowy w obszarze wyznaczonym przez linię rozgraniczającą i linię zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń planu;

3) stanowiącej budynki mieszkalne wielorodzinne, zlokalizowane w terenach innych niż z dopuszczoną zabudową wielorodzinną, z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń planu dopuszcza się:

a) utrzymanie przeznaczenia wielorodzinnego z możliwością prowadzenia robót budowlanych,

b) wydzielanie nowych lokali, przy czym łączna ilość wszystkich lokali w budynku nie może przekroczyć 6 lokali;

4) stanowiącej budynki usługowe, zlokalizowane w terenach innych niż z dopuszczoną zabudową usługową, 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/ulicy należy wykorzystywać wyłącznie dla:

1) dojazdów i dojść do budynków, parkingów oraz innych utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, w tym terenowych schodów i pochylni;

2) obiektów i elementów budynków wysuniętych poza wyznaczoną linię zabudowy dopuszczonych w ustaleniach planu;

3) urządzeń infrastruktury technicznej;

4) wizualnie przysłoniętych miejsc na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

5) elementów ogrodzenia;

6) obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej.

5. W granicach każdego terenu zabudowy jako 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 administracyjnego, socjalnego, technicznego, naukowego, sportowego 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, jednokondygnacyjnych garaży naziemnych, wiat i altan.

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

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

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się:

1) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:

a) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł,

b) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczonej mocy zgodnie przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,

c) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,

d) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego" przyjętego uchwałą Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. w tym ograniczeń przyjętych uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017,

e) zakaz stosowania materiałów pylących (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 lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MN-MW)** oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW)** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (**MN-U)** oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (**MW-U),** przyjmuje się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) dla terenów zabudowy usług edukacji **UE** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) dla terenów zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej **UZ** przyjmuje się jak dla terenów szpitali i domów opieki społecznej,

f) dla terenów zieleni urządzonej **ZP**, przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, za wyjątkiem terenów: **1ZP,**

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 lokalizacji nowych usług związanych z gospodarowaniem odpadami, jeśli ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej,

c) zakaz składowania odpadów;

6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływających na środowisko, za wyjątkiem inwestycji drogowych, infrastruktury technicznej oraz dotyczących złóż kopalin; z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

2. Wyznacza się strefę sanitarną od cmentarza – 50 m – w obszarze której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. Wyznacza się strefę sanitarną od cmentarza – 150 m – w obszarze której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności nie podłączanych do sieci wodociągowej oraz zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Nakaz zachowania ciągłości terenów zielonych wzdłuż drogi krajowej DK 86 oraz wzdłuż ulicy ks. Włodzimierza Sedlaka.

2. W ramach wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyznacza się strefy ochrony zieleni, dla których ustal się:

a) zakaz lokalizacji obiektów za wyjątkiem obiektów małej architektury,

b) zakaz lokalizacji wiat za wyjątkiem wiat na odpady komunalne,

c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

3. Dla pomników przyrody, oznaczonych w części graficznej, obowiązuje ochrona zgodnie z zakresem określonym w uchwałach ustanawiających ochronę.

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

1. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków:

1) Grobowiec rodziny Meyerholdów – wpis do rejestru zabytków województwa śląskiego nr rej. A/333/11 z dnia 27.04.2011 r., zlokalizowany na cmentarzu ewangelicko-augsburskim przy ul. Smutnej 6. Granica ochrony obejmuje obiekt w obrysie murów zewnętrznych oraz cztery słupki przed elewacją frontową;

2) Mauzoleum rodziny Dietlów kaplica cmentarna – wpis do rejestru zabytków województwa śląskiego nr rej. A/224/08 z dnia 21.04.2008 r., zlokalizowane na cmentarzu ewangelicko-augsburskim przy ul. Smutnej 6. wpis do rejestru obejmuje mauzoleum wraz z najbliższym otoczeniem i murowanym ogrodzeniem;

3) cztery cmentarze wyznaniowe – wpis do rejestru zabytków województwa śląskiego nr rej. A/1684/2026 z dnia 24.07.2026 r. położone w rejonie ul. Smutnej, ul. Gospodarczej i ul. gen. S. Grota-Roweckiegom, zlokalizowane na działkach ewidencyjnych nr 7181, 6986, 6705, 6706, 6698/2 i 6357, obr. 0009;

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

1) budynek cmentarny, ul. Smutna 6;

2) budynek szkoły, ul. Niepodległości 7;

3) budynek mieszkalny, ul. Grota-Roweckiego 2;

4) budynek mieszkalny, ul. Grota-Roweckiego 6;

5) budynek mieszkalny (Willa Woźniaków) przy al. J. Mireckiego 22/I;

6) kompleks cmentarzy czterech wyznań pomiędzy ul. Smutną, ul. Gospodarczą wraz ze znajdującymi się na jego terenie zabytkowymi nagrobkami, miejscami pamięci narodowej i upamiętnień.

3. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1-5, z zastrzeżeniem uwzględnienia ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, ustala się:

1) nakaz:

a) zachowania istniejącej formy budynku w tym: gabarytów, wysokości, spadków dachu,

b) zachowania historycznego wystroju elewacji budynku 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, zieleni; dla rynien i rur spustowych kolorystyka w odcieniach: brązu, szarości,

d) stosowania materiału pokrycia dachowego analogicznego do pierwotnego (historycznego), a w przypadku braku możliwości przywrócenia pierwotnego wyglądu dopuszcza się zastosowanie pokrycia dachów stromych z papy oraz pokrycia z dachówki,

e) stosowania materiału pokrycia dachowego analogicznego do pierwotnego (historycznego), a w przypadku braku możliwości przywrócenia pierwotnego wyglądu dopuszcza się zastosowanie pokrycia dachów stromych z dachówki w barwie: naturalnej czerwieni, czerwonobrązowej,

f) 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 zaczernienia w przedziale od 0000 do 3030),

g) 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, z zastrzeżeniem uwzględnienia ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;

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 obiektu wymienionego w ust. 2 pkt 6, z zastrzeżeniem uwzględnienia ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, ustala się nakaz zachowania:

1) układu alejek,

2) ogrodzeń, nagrobków o cechach artystycznych i historycznych powstałych przed 1945 r.,

3) starodrzewiu,

4) układu zieleni wysokiej wzdłuż alejek.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się przestrzeń publiczną, w granicach terenu oznaczonego symbolem **ZP**, 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, gastronomi, 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 „Sosnowiec” WK 369 – część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;

2) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn” WK 335 – cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym;

3) w granicach obszaru objętego niniejszym planem występują obszary objęte zasięgiem płytkiej eksploatacji górniczej;

4) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie 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 m^2, 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 dojść, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, 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 w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, dróg wewnętrznych i dojazdów umożliwiających dojazd do działki lub budynku w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia.

6. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości stanowisk postojowych przeznaczonych dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków, 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 1,2 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny;

3) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 4 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;

4) dla zabudowy usług zdrowia (szpital) i pomocy społecznej – minimum 15 stanowisk na 100 łóżek;

5) dla zabudowy usług edukacji – minimum 5 stanowisk na 100 uczniów/przedszkolaków;

6) dla zabudowy usług kultu religijnego – minimum 5 stanowiska na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej.

7. Nakaz zapewnienia stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 6 pkt 1, 2, 3 dotyczy również nowych lokali powstałych w wyniku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.

8. W ramach każdych 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 6 stanowisk oraz stref zamieszkania i ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

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

10. 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”.

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce na 5 mieszkań;

2) dla zabudowy usługowej z zakresu:

a) handlu detalicznego – minimum 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

b) gastronomii, rzemiosła, administracji (budynki administracyjne i biurowe), instytucji, siedzib, usług innych o podobnym charakterze – minimum 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej,

c) edukacji, nauki – minimum 5 miejsc na 100 uczniów,

d) zdrowia i opieki społecznej – minimum 2 miejsca na 100 m^2 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 i wód opadowych 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 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.

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci nisko- i średnioprężnych, stosownie do zapotrzebowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w gaz;

2) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej realizującej zaopatrzenie w gaz obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;

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

3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru, za wyjątkiem turbin o mocy do 1 kW na całym obszarze planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, szczególnie tych związanych z ochroną przed hałasem;

4) sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej

podsystemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki, w dostosowaniu do potrzeb:

a) przyszłych odbiorców z obszaru objętego planem,

b) oświetlenie dróg,

c) modernizacji sieci elektroenergetycznej;

5) budowę sieci w technologii napowietrznej lub kablowej, a w przypadku budowy urządzeń w pasie drogowym obowiązek lokalizacji sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;

6) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wnętrzowym 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 w części graficznej planu symbolami: **1MN-MW, 2MN-MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym wysokość budynków: 12,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,

c) geometria dachów: dachy płaskie, jeno-, dwu-, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,

d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01-1,5,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- 50,0%, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 60,0%, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 35,0%, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 20,0%, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m^2,

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

§ 17. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1MN-U, 2MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) 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, jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych – maksymalnie 25° dla terenu 1MN-U,

- maksymalnie 35° dla terenu 2MN-U,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01-1,2,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- 70,0%, dla terenu 1MN-U,

- 50,0%, dla terenu 2MN-U,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 15,0%, dla terenu 1MN-U,

- 35,0%, dla terenu 2MN-U;

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

5) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 18. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1MW, 11MW, 12MW, 14MW, 16MW, 17MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe 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: 20,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków:

- dla terenów: **1MW, 11MW, 12MW, 16MW** – 18,0 m,

- dla terenu: **14MW** – 14,0 m,

- dla terenu: **17MW** – 12,0 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1-1,2,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30,0%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30,0%;

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

6) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w parterze budynku mieszkalnego.

§ 19. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 13MW, 15MW,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe 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 maksymalna wysokość budynków: 13,0 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1-1,2,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30,0%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30,0%,

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

6) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w parterze budynku mieszkalnego.

§ 20. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **2MW-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 67,0 m, w tym maksymalna wysokość budynku do 27,0 m, z dopuszczeniem dominanty, dla której maksymalna wysokość budynku wynosi do 67,0 m przy czym powierzchnia zabudowy dominanty nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy istniejących i projektowanych budynków,

b) geometria dachów: dachy płaskie, częściowo w formie tarasów;

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

d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1-1,6,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35,0%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25,0%;

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

5) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych.

§ 21. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1MW-U, 3MW-U, 4MW-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 14,0 m

b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,

c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej: 8,0 m,

d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1-1,8,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45,0%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25,0%,

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

5) dopuszczenie:

a) zachowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) lokalizacji zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,

c) lokalizacji garaży i budynków gospodarczych tylko jako towarzyszący sposób zagospodarowania.

§ 22. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **5MW-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 14,0 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1-1,2,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30,0%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30,0%;

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

6) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w parterze budynku mieszkalnego.

§ 23. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1U, 2U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, w tym wysokość budynków: 10;

b) geometria dachów: dachy płaskie,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1-1,5,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla terenu 1U – 50,0%,

- dla terenu 2U – 60,0%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20,0%,

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m;

5) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych.

§ 24. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **3U, 4U, 7U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m, w tym wysokość budynków:

- dla terenu 3U do 27,0 m,

- dla ternu 4U, 7U do 12,0 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1-1,6,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50,0%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15,0%,

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

5) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych;

6) dopuszczenie lokalizacji budynków magazynowych jako uzupełnienie funkcji wiodącej;

7) dopuszczenie sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od jej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 25. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **5U, 6U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 6 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie,

c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej: 7,0 m,

d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1-0,8,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50,0%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20,0%;

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

5) zakaz lokalizacji usług spoza zakresu usług podstawowych;

6) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych;

§ 26. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **8U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym: maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 25°,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01-1,5,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50,0%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20,0%,

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

5) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 27. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **9U, 11U, 12U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1-1,2,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45,0%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25,0%,

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

5) dopuszczenie:

a) zachowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) lokalizacji zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,

c) lokalizacji garaży i budynków gospodarczych tylko jako towarzyszący sposób zagospodarowania funkcji podstawowej.

§ 28. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **10U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 10,0 m,

b) gabaryty projektowanej zabudowy – minimalna szerokość elewacji frontowej budynków: 7,0 m,

c) geometria dachów: dachy płaskie,

d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1-1,5,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90,0%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5,0%,

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

5) dopuszczenie:

a) lokalizacji przystanku autobusowego

b) lokalizacji stacji rowerowej.

§ 29. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KOG,** ustala się

1) przeznaczenie podstawowe: teren garażu;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi;

3) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 4,0 m,

b) gabaryty projektowanej zabudowy – minimalna szerokość elewacji frontowej budynków: 3,0 m,

c) geometria dachów: dachy płaskie,

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

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60,0%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 2,0%,

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

6) dopuszczenie:

a) zmiany sposobu użytkowania zabudowy garaży w kierunku zabudowy usług handlu,

b) lokalziacji altan lub wiat śmietnikowych obsługujących tereny sąsiednie.

§ 30. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1UE, 2UE, 4UE,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, zdrowia i pomocy społecznej, administracja publiczna, 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 maksymalna wysokość budynków 13,0 m,

   b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,

   c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1-1,1,

   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35,0%,

   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20,0%;

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

6) dopuszczenie lokalizacji przeznaczenia usług handlu i gastronomii wyłącznie w bryle budynków przeznaczenia podstawowego.

§ 31. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **3UE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, zdrowia i pomocy społecznej, administracja publiczna, 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: 12,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10,0 m,

   b) geometria dachów: płaskie;

   c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1-1,1,

   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35,0%,

   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20,0%;

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

6) dopuszczenie lokalizacji przeznaczenia usług handlu i gastronomii wyłącznie w bryle budynków przeznaczenia podstawowego.

§ 32. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UR-UHD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego lub usług handlu detalicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zamieszkania zbiorowego, usługi podstawowe, 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: 18,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 16,0 m;

   b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,

   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,03-1,7,

   d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70,0%,

   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15,0%;

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

6) nakaz stosowania spójnych (ujednoliconych) rozwiązań architektonicznych w zakresie: obiektów małej architektury, oświetlenia, nawierzchni;

7) dopuszczenie lokalizacji tymczasowego zagospodarowania okazjonalnego, związanego z wydarzeniami okazjonalnymi i sezonowymi;

8) dopuszczenie lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego w budynkach przeznaczenia podstawowego oraz jako wolnostojące.

§ 33. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nauki i edukacji, administracji, zabudowa zamieszkania zbiorowego;

3) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1-1,2,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30,0%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30,0%,

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

§ 34. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji,

2) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 10,0 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1-1,0,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30,0%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10,0%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

§ 35. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1U-PS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub składów i magazynów,

2) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 17,0 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1-1,2,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50,0%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10,0%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

§ 36. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1U-INS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub stacji paliw płynnych,

2) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 8,0 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1-1,2,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50,0%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10,0%;

4) dopuszczenie lokalizacji myjni samochodowej dla samochodów osobowych;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

§ 37. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1U-KOG, 2U-KOG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub garażu;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 4,0 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01-1,0,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60,0%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5,0%,

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

5) dopuszczenie lokalziacji altan lub wiat śmietnikowych obsługujących tereny sąsiednie,

§ 38. Dla ternu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KOG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren garażu;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 4,0 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01-1,0,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60,0%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5,0%,

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

5) dopuszczenie lokazlizacji altan lub wiat śmietnikowych obsługujących tereny sąsiednie.

§ 39. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1C** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury, budowle typu: pomnik,

b) urządzenia infrastruktury technicznej i elementy związane z uzbrojeniem terenu,

c) dojazdy, parkingi,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 17,0 m,

b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,

c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 4,0 m,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,1,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%;

4) nakaz objęcia ochroną konserwatorską całego obszaru cmentarza zgodnie z zapisami § 9.

§ 40. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1ZP, 2ZP, 5ZP, 6ZP, 8ZP, 9ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania:

a) komunikacja piesza i rowerowa,

b) obiekty małej architektury,

c) 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: 15,0%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70,0%;

4) uwzględnienie ustaleń określonych w **§ 8**;

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

6) zakaz lokalizowania budynków za wyjątkiem tych związanych z infrastruktura techniczną;

7) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;

8) dopuszczenie lokalizacji barier dźwiękochłonnych na terenie 1ZP.

§ 41. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **3ZP, 4ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania:

a) komunikacja piesza i rowerowa,

b) obiekty małej architektury,

c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane.

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 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) zakaz lokalizowania budynków za wyjątkiem tych związanych z infrastruktura techniczną;

5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 42. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **7ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) towarzyszący sposób zagospodarowania:

a) plac miejski,

b) komunikacja piesza i rowerowa,

c) altany, toalety publiczne,

d) obiekty małej architektury, budowle typu pomniki, fontanny, tężnie,

e) urządzenia sportowe i rekreacyjne,

f) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków, altan – 4,5 m,

b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01-0,1,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15,0%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50,0%;

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

5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 43. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;

2) parametry ulicy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z częścią graficzną planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) ilość jezdni: jedna,

c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

§ 44. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;

2) parametry ulicy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z częścią graficzną planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) ilość jezdni; 1,

c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 45. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 8KDD, 9KDD, 10 KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) parametry ulicy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z częścią graficzną planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) ilość jezdni: jedna,

c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

3) dopuszczenie realizacji drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego, dotyczy terenów: **2KDD, 4KDD, 10KDD, 14KDD.**

§ 46. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **7KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) parametry ulicy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z częścią graficzną planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) ilość jezdni: jedna,

c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

3) wyznaczenie strefy handlu detalicznego przy cmentarzu z zakazem lokalizacji budynków, dla której ustala się możliwość lokalizacji stoisk sezonowych, niezwiązanych trwale z gruntem.

§ 47. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) parametry ulicy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z częścią graficzną planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) ilość jezdni – 1.

§ 48. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1KP, 2KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) parametry ciągu: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

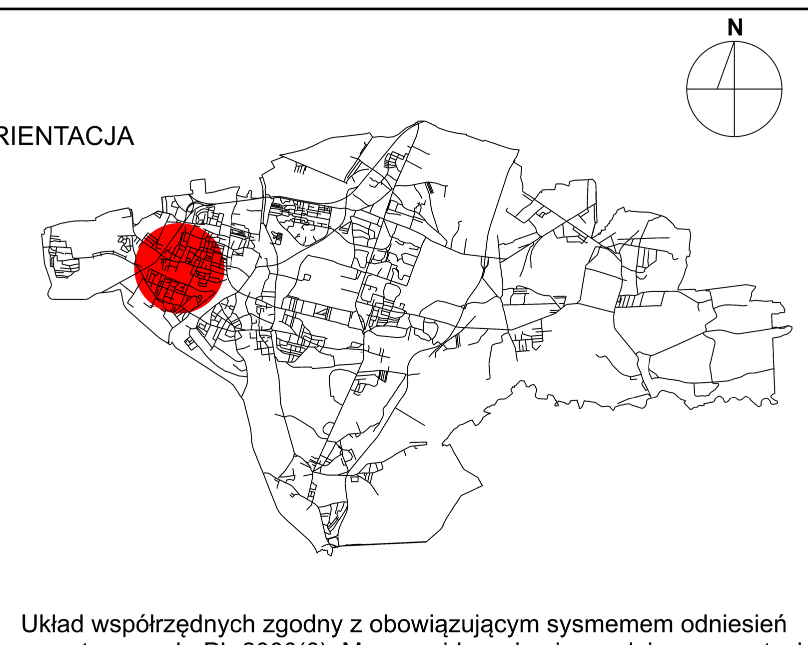
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Sosnowcu

Anna Jedynak-Rykała

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA DLA OBSZARU OGRANICZONEGO DK 86, ULICAMI: GEN. STEFANA GROTA - ROWECKIEGO, ORLĄ I KS. WŁODZIMIERZA SEDLAKA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 478/XXXI/2026
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU
Z DNIA 27 SIERPNIA 2026 r.

ORIENTACJA



Układ współrzędnych zgodny z obowiązującym sysmemem odniesień przestrzennych: PL-2000(6). Mapa ewidencyjna i zasadnicza w postaci wektorowej w skali 1:1000 z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego, udostępniona w grudniu 2025 r. przez Powiatowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny w Sosnowcu.

UKŁAD: PL-2000 STREFA 6; EPSG 2177

SKALA 1 : 2000

0 50 100 m 200 m 300 m

1. OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1U — CYFROWO-LITEROWE SYMBOLE TERENU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZBUDOWY
- OBIEKT ZABYTKOWY OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA MOCY PLANU MIEJSCOWEGO
- STREFA SANITARNA OD CMENTARZA - 50 M
- STREFA SANITARNA OD CMENTARZA - 150 M
- STREFA OCHRONY ZIELENI
- STREFA HANDLU DETALICZNEGO PRZY CMENTARZU

OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:

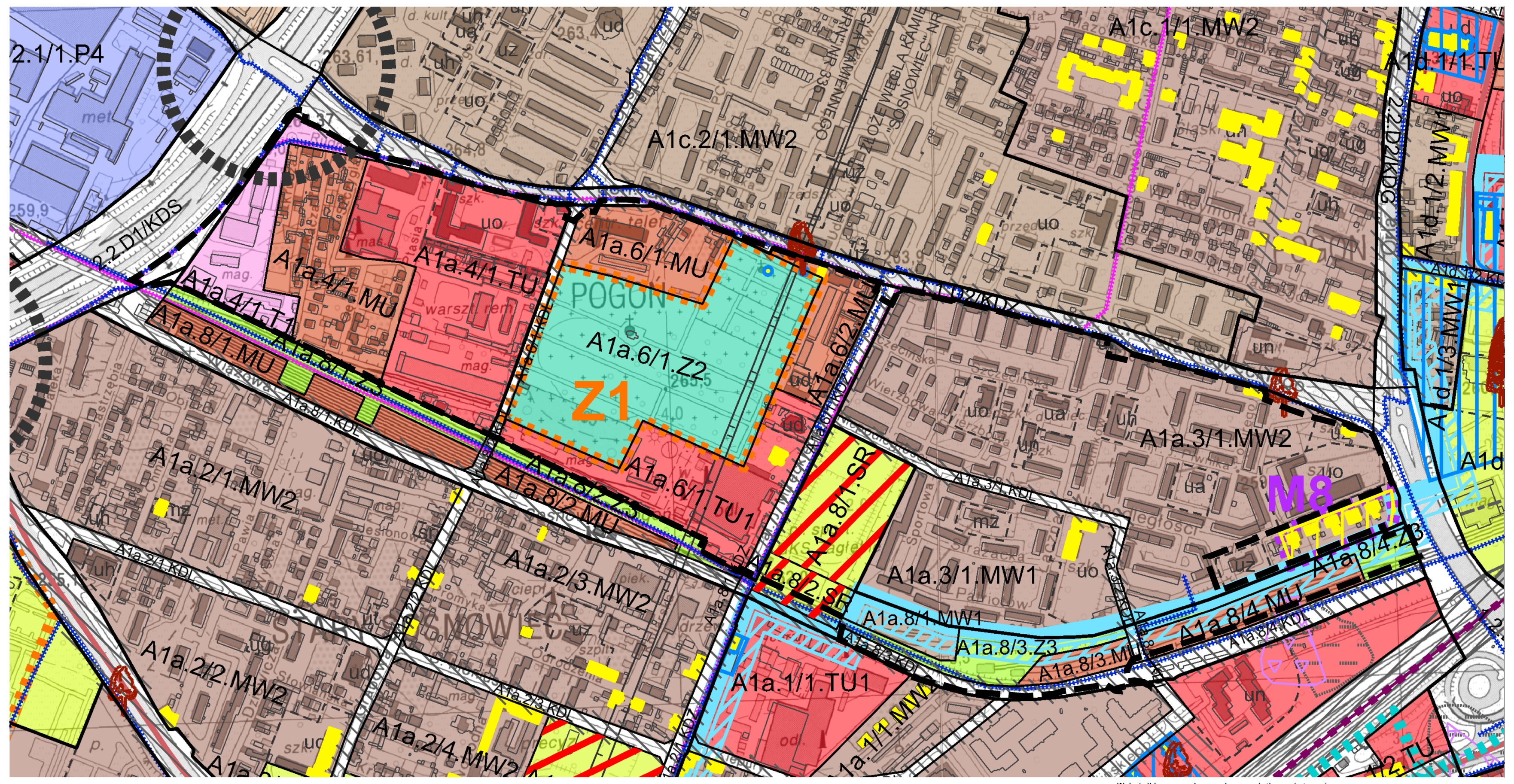
MN-U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
MN-MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MW-U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNE LUB USŁUG
U	TEREN USŁUG
UR-UHD	TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO
UE	TEREN USŁUG EDUKACJI
UZ	TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
US	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
U-PS	TEREN USŁUG LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
U-INS	TEREN USŁUG LUB STACJI PALIW PŁYNNYCH
U-KOG	TEREN USŁUG LUB GARAŻU
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
C	TEREN CMENTARZA
KOG	TEREN GARAŻU
KR	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
KP	TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
KDZ	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KDL	TEREN DROGI LOKALNEJ
KDD	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

2. OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- KOMPLEKS CMENTARZY CZTERECH WYZNAŃ OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA MOCY PLANU MIEJSCOWEGO
- OBSZAR I OBIEKT ZABYTKOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- (1,4) POWIERZCHNIA TERENU WYZNACZONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI [HA]
- POMNIK PRZYRODY
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "SOSNOWIEC" WK 369
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "SATURN" WK 335
- REJON PŁYTKIEJ PODZIEMNEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
- REJON OBJĘTY DEFORMACJAMI NIECIĄGŁYMI
- REJON, NA KTÓRYM ZLOKALIZOWANA BYŁA KOPALNIANA INFRASTRUKTURA PODSADZKOWA - ZBIORNIKI PODSADZKOWE

GŁÓWNE PRZEWODY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ KANALIZACYJNA
- SIEĆ GAZOWA
- SIEĆ TELETECHNICZNA
- SIEĆ C.O.
- SIEĆ ELEKTRYCZNA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA UCHWAŁA NR 369/XXXI/2016 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 19 MAJA 2016 ROKU WRAZ ZE ZMIANAMI



A1a.3

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE PB	W
/1.MW1	MW1	-	TU1, TU2	uo, mz	15%	SW
/1.MW2	MW2	TU	MW1, TU1, TU2	uo, ua, uz, un, uk, uh	15%	SW
/1.KDL	KDL	-	-	-	-	-
/2.KDL	KDL	-	-	-	-	-

A1a.4

Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE PB	W
/1.MU	MU	-	MN1, MW1, MW1, TU1, TU2	-	10%	N
/1.T1	T1	-	TU1	-	-	SW
/1.TU	TU	-	MW1, TU4	uo	-	W

A1a.6

Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE PB	W
/1.MU	MU	-	MW1, MW2, TU1, TU2	-	5%	W
/2.MU	MU	-	MW1, MW2, TU1, TU2	ud	-	W
/1.TU1	TU1	-	-	ud	-	W
/1.Z2	Z2	-	-	-	-	-
/1.KDZ	KDZ	-	-	-	-	-
/1.KDL	KDL	-	-	-	-	-

A1a.8

Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE PB	W
/1.SR	SR	SW	-	-	-	-
/2.SR	SR	SW	TU	-	-	N
/1.MU	MU	SW	MN1, TU, SR	-	25	N
/2.MU	MU	SW	MN1, TU,SR	-	25	N
/3.MU	MU	SW	MW1, TU,SR	-	25	SW
/4.MU	MU	SW	MW1, TU,SR	-	25	N
/1.MW1	MW1	SW	SR	-	25	SW
/1.Z3	Z3	Z1	SR,SW	-	-	-
/2.Z3	Z3	Z1	SR,SW	-	-	-
/3.Z3	Z3	Z1	SR,SW	-	-	-
/4.Z3	Z3	Z1	SR,SW	-	-	-
/1.KDZ	KDZ	-	-	-	-	-
/1.KDL	KDL	-	-	-	-	-
/2.KDL	KDL	-	-	-	-	-
/3.KDL	KDL	-	-	-	-	-
/4.KDL	KDL	-	-	-	-	-
/5.KDL	KDL	-	-	-	-	-

INFORMACJE:

- GRANICA MIASTA SOSNOWCA
- GRANICE GMIN SĄSIEDNICH
- STREFA DROGOWA WĘZŁA I SKRZYŻOWANIA
- STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU KOMUNIKACJI, W GRANICACH KTÓREJ DOPUSZCZA SIĘ PRZEBUDOWĘ LUB ROZBUDOWĘ ISTNIEJĄCYCH UKŁADÓW DROGOWYCH ORAZ NOWE DROGI UKŁADÓW D1, D2, D3
- TERENY ZAMKNIĘTE
- OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- AZP 98 - 50 / 11 — STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH - "W"
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- OBSZAR NATURA 2000
- POMNIKI PRZYRODY
- KORYTARZ SPÓJNOŚCI OBSZARÓW CHRONIONYCH
- ZEWIDENCJONOWANE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH - STUDNIE
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ 10% (RAZ NA 10 LAT)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ 1% (RAZ NA 100 LAT)
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ 0,2% (RAZ NA 500 LAT)
- OBSZAR RYZYKA POWODZIOWEGO - NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU CAŁKOWITEGO ZNISZCZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- GRANICE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
- GRANICE ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO, WAPIENI I SUROWCÓW CERAMICZNYCH
- GRANICE ZŁÓŻ PIASKU PODSADZKOWEGO
- OBSZARY GÓRNICZE
- TERENY GÓRNICZE
- DROGI ROWEROWE ISTNIEJĄCE I PLANOWANE
- TRASY ROWEROWE PROJEKTOWANE WYZNACZONE W STUDIUM SYSTEMU TRAS ROWEROWYCH DLA GÓRNOŚLĄSKO-ZAGŁĘBIOWSKIEJ METROPOLII
- SZLAKI ROWEROWE: DAWNEGO POGRANICZA "TRZECH CESARZY", CZARNEGO MORZA, LASU ZAGÓRSKIEGO
- LINIE TRAMWAJOWE ISTNIEJĄCE
- LINIE TRAMWAJOWE PROJEKTOWANE
- GŁÓWNE LINIE KOLEJOWE W ZARZĄDZIE PKP
- LINIE KOLEJOWE POZOSTAŁE
- LINIE KOLEJOWE CTL MACZKI

USTALENIA:

- GRANICE OBRĘBÓW-F
- GRANICE TERENÓW-F

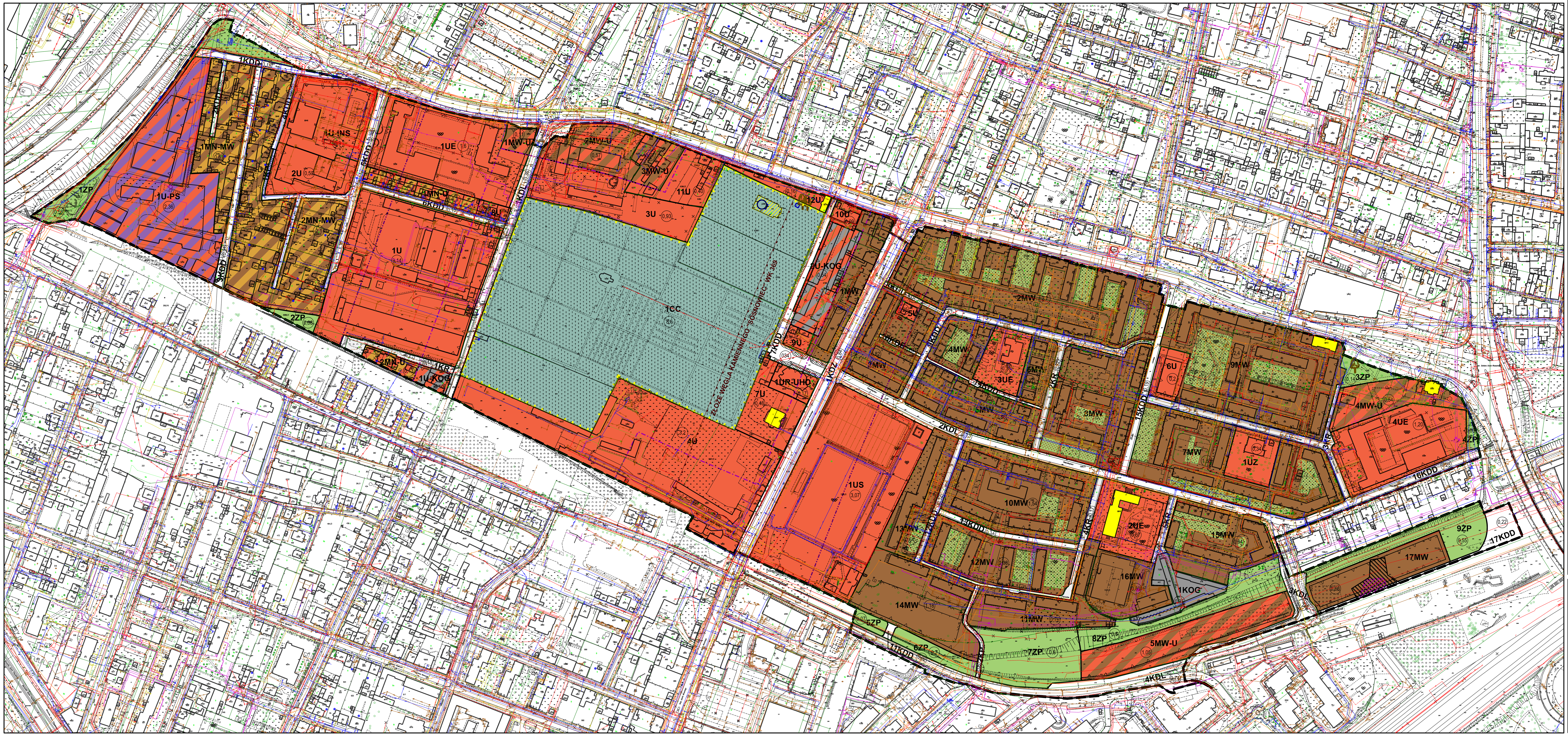
TERENY FUNKCJONALNE:

MW1	TERENY MIESZKANIOWE WIELORODZINNE
MW2	TERENY MIESZKANIOWE WIELORODZINNE Z USŁUGAMI
MN1	TERENY MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
MN2	TERENY MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE Z USŁUGAMI
MZ	TERENY MIESZKALNICTWA ZBIOROWEGO
MU	TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
TU	TERENY USŁUG
TU1	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
TU2	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
TU3	TERENY USŁUG WYSTAWIENNICZYCH
TU4	TERENY USŁUG PRODUKCYJNYCH
TU5	TERENY USŁUG KOMUNALNYCH
UC	TERENY USŁUG I HANDLU O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²
UM	TERENY USŁUGOWO - MIESZKANIOWE
K	TERENY USŁUG KOMUNIKACJI
T1	TERENY USŁUG TECHNICZNO - TRANSPORTOWYCH
SR	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
SW	TERENY USŁUG REKREACJI I WYPOCZYNKU
TP	TERENY PRZEMYSŁOWE - WSZELKIEJ DZIAŁALNOŚCI PRZEMYSŁOWEJ
P1	TERENY PRZEMYSŁOWE
P2	TERENY PRODUKCYJNE
P3	TERENY INNOWACYJNYCH TECHNOLOGII
P4	TERENY PRODUKCJI NIEUCIĄŻLIWEJ
TI	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKI, WODOCIĄGÓW, CIEPŁOWNICTWA, OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW I GOSPODARKI ODPADAMI
L1	TERENY LASÓW
L2	TERENY PARKÓW LEŚNYCH
Z1	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ OBSZARU ZURBANIZOWANEGO
Z2	TERENY CMENTARZY
Z3	TERENY ZIELENI POZOSTAŁEJ OBSZARU ZURBANIZOWANEGO
Z4	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
Z5	TERENY ZIELENI POZOSTAŁEJ OBSZARU NIEZURBANIZOWANEGO
Z6	TERENY ZIELENI BUFOROWEJ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH STOJĄCE
WP	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCE
KDS	TERENY DRÓG EKSPRESOWYCH
KDGP	TERENY DRÓG GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDG	TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
KDZ	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
KDL	TERENY DRÓG LOKALNYCH
KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
KDX	TERENY DRÓG PIESZYCH I PIESZO-JEZDNYCH
KDP	TERENY PLACÓW
KKT	TERENY KOLEI

TERENY ELEMENTARNE:

ua	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
uk	TERENY USŁUG KULTURY
ud	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
uo	TERENY USŁUG OŚWIATY I EDUKACJI
un	TERENY USŁUG NAUKI I SZKOLNICTWA WYŻSZEGO
uz	TERENY USŁUG ZDROWIA, OPIEKI ZDROWOTNEJ I OPIEKI SPOŁECZNEJ
ut	TERENY USŁUG TELEKOMUNIKACJI
up	TERENY USŁUG SŁUŻB PUBLICZNYCH
kp	TERENY USŁUG TRANSPORTU PUBLICZNEGO
sr	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
it	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
zd	TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
uh	TERENY USŁUG HANDLU DETALICZNEGO
uw	TERENY USŁUG HANDLU HURTOWEGO
ug	TERENY USŁUG GASTRONOMII
mw	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
mn	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
mz	TERENY ZABUDOWY ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO
p	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ

- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ O CHARAKTERZE OGÓLNOMIEJSKIM
- OBSZAR FUNKCJONALNEGO ŚRÓDMIEŚCIA STANOWIĄCY STREFĘ ŚRÓDMIEJSKĄ
- OBSZARY OCHRONY UKŁADÓW URBANISTYCZNYCH - "U"
- STREFY OCHRONY ZESPOŁÓW ZABUDOWY - "M"
- STREFY OCHRONY HISTORYCZNYCH UKŁADÓW ZIELENI - "Z"
- OBSZAR WSKAZANY DO OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- OBSZAR O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH GRUNTOWYCH
- OBSZAR O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH GRUNTOWYCH
- OBSZAR O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH GRUNTOWYCH
- OBSZAR O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH GRUNTOWYCH



Opracowano w:
Wydziale Planowania Przestrzennego
Referat Pracownia Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Urzędu Miejskiego w Sosnowcu - 2026r.
ul. Mościckiego 14,
41-200 Sosnowiec
tel.: 32 296 04 18,
e-mail: pracownia@um.sosnowiec.pl

Załącznik nr 2 do uchwały nr 478/XXXI/2026
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 27 sierpnia 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. 2026 poz. 662 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2026 poz. 538 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 ograniczonego DK 86, ulicami: gen.Stefana Grota - Roweckiego, Orlą i ks. Włodzimierza Sedlaka

§ 1. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia działki położonej w terenie usług 4U na teren usług lub składów i magazynów U-PS, z uwagi na dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków magazynowych jako uzupełnienie funkcji wiodącej w terenie 4U, ponadto dopuszczenie funkcji magazynowych i logistycznych wymagałoby określenia dla tego obszaru przeznaczenia właściwego dla terenów produkcji, składów i magazynów lub terenów przemysłowych, co byłoby niezgodne z przyjętymi założeniami projektu planu oraz kierunkami polityki przestrzennej gminy zawartej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca”.

§ 2. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek położonych w terenie usług 4U w zakresie:

1) zmiany maksymalnego udziału powierzchni zabudowy ustalonego dla terenu usług 4U z 45% na 55%, z uwagi na stopień zainwestowania i zagospodarowania terenu 4U oraz uwzględniając poziom wskaźnika przyjęty dla innych terenów usług oraz usług lub składów i magazynów;
2) wprowadzenia zapisu umożliwiającego realizację magazynów jako towarzyszącego sposobu zagospodarowania, z uwagi na dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków magazynowych jako uzupełnienie funkcji wiodącej w terenie 4U oraz brak uzasadnienia dla wprowadzenia funkcji magazynów jako przeznaczenia towarzyszącego, ustalonego w części ogólnej planu i dotyczącego wszystkich terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 478/XXXI/2026
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 27 sierpnia 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. 2026 poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2026 poz. 538 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 ograniczonego DK 86, ulicami: gen.Stefana Grota - Roweckiego, Orlą i ks. Włodzimierza Sedlaka, 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 478/XXXI/2026
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 27 sierpnia 2026 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 2026 r., poz. 538 ze zm.), zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę.