

Projekt

z dnia 8 grudnia 2023 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Zagórze
w rejonie DK 94 oraz ulic Sokolskiej i ks. Jerzego Popiełuszki**

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 późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zmianami), art. 66 i 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), 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 Zagórze w rejonie DK 94 oraz ulic Sokolskiej i ks. Jerzego Popiełuszki

**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 86,8 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – al. Zagłębia Dąbrowskiego oraz ulice: Sokolska i Długosza;
- 2) od południa – ulice: Zuzanna i Dworska;
- 3) od zachodu – tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 2000 m², al. Zagłębia Dąbrowskiego i ul. Zuzanny;
- 4) od wschodu – ulica Braci Mieroszewskich.

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.

§ 3. Objasnienia.

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

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały (Załącznik Nr 1), o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – rozumie się przez to obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania, ustalone na tym terenie;
- 7) **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/nm, 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);

- 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,
 - 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;
- 15) **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), 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;
- 16) **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, komisary 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;
- 17) **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;
- 18) **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;
- 19) **zieleni naturalnej** – rozumie się przez to naturalny zespół roślinności cenny przyrodniczo, w którym występują chronione gatunki roślin i zwierząt;
- 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;

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 i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;

- 6) granica strefy nadzoru archeologicznego;
- 7) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej.

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług podstawowych;
- 5) U - UW – teren usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) U – teren usług;
- 7) UR – teren usług kultu religijnego;
- 8) UE – teren usług edukacji;
- 9) UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 10) US-UG – teren usług sportu i rekreacji lub usług gastronomii
- 11) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- 12) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 14) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 15) KOP – teren parkingów;
- 16) KDR – teren komunikacji drogowej publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego;
- 17) KDZ – teren komunikacji drogowej publicznej – droga zbiorcza;
- 18) KDL – teren komunikacji drogowej publicznej – droga lokalna;
- 19) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – droga dojazdowa;
- 20) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 21) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

- 1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 2) obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską wpisane do rejestru zabytków;
- 3) pomniki przyrody;
- 4) strefa sanitarna od cmentarza 50 m;
- 5) strefa sanitarna od cmentarza 150 m;
- 6) stanowisko archeologiczne - gródek średniowieczny wraz z osadą średniowieczną;
- 7) granica zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn”, „Sosnowiec”, „Porąbka-Klimontów”;
- 8) granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 329 Bytom (GZWP 329 Bytom);
- 9) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) numeru porządkowego terenu w ramach danego przeznaczenia (1);
- 2) oznaczenia literowego dotyczącego klasy przeznaczenia terenu (MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej).

5. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla funkcji komunikacji - np. 1 KDL składa się z:

- 1) numeru porządkowego terenu w ramach danego przeznaczenia (1);
- 2) oznaczenia literowego dotyczącego klasy przeznaczenia terenu (KDL – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej).

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 na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy innej niż budynki - 30,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3,
 - b) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy oraz związanych z okolicznościowymi i sezonowymi imprezami, o których mowa w § 10,
 - c) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m² za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem UW - tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcia na maksymalną odległość do 1,5 m przed ustalone w planie linie zabudowy takich elementów budynku jak: obudowy wejść, wykuszy, ryzalitów, werand, a także gzymsów, okapów, zadaszeń, lizen, balkonów, tarasów, elementów instalacji zewnętrznych, detali architektonicznych, warstw termoizolacji,
 - b) wysunięcia bez ograniczenia odległości przed ustalone w planie linie zabudowy takich elementów budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, szyby windowe/platform dla niepełnosprawnych,
 - c) zmianę sposobu użytkowania, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub we fragmencie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy,
 - d) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na terenach mieszkaniowych jednorodzinnych (MN) oraz na terenach mieszkaniowych jednorodzinnych lub usług (MN-U).

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, płyty warstwowe, 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) - nakaz stosowania 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 - nakaz stosowania 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, 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.

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;
- 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. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Wskazuje się pomniki przyrody oznaczone w rejestrze pomników przyrody prowadzonym przez Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska w Katowicach:

- 1) Klon zwyczajny, działka nr 1288/1 obręb Zagórze;

- 2) Dąb szypułkowy, działka nr 1288/4 obręb Zagórze;
- 3) Jesion wyniosły, działka nr 1288/4 obręb Zagórze;
- 4) Klon jawor, działka nr 1288/4 obręb Zagórze.

2. W celu ochrony środowiska i przyrody 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:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług podstawowych (**MW-U**) przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (**MN-U**) przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) dla terenów zabudowy usługowej zdrowia i pomocy społecznej (**UZ**) - przyjmuje się jak dla terenów szpitali w miastach,
 - f) dla terenów zabudowy usługowej – usługi edukacji (**UE**) – przyjmuje się jak dla terenów zabudowy związanej z ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - g) dla terenów zieleni urządzonej (**ZP**) oraz dla terenów zieleni naturalnej (**ZN**) – przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - h) dla terenów usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (**US-ZP**) – przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

2. Zakazuje się - w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

3. Dopuszcza się:

- 1) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, do zagospodarowania w odpowiednich obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce budowlanej, na przykład jako elementu małej architektury i zieleni;
- 2) wykorzystanie odpadów przy budowie dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. W ramach wyznaczonych terenów zieleni **ZN i ZP** ustala się zakaz realizacji budynków, z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń planu.

§ 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) kościół par. pw. św. Joachima wraz z otoczeniem – wpis do rejestru zabytków województwa śląskiego nr A/166/06 z dnia 11.01.2006 r. (nr rej. Kat. 18/60 z dnia 23.02.1960), ul. ks. Jerzego Popiełuszki 44,
- 2) pałacyk Mieroszewskich wraz z otaczającym go parkiem - wpis do rejestru zabytków województwa śląskiego nr rej. A/1128/23, ul. Szpitalna 1 (ochrona konserwatorska obejmuje działki: 1288/1, 1288/3, 1288/4, 1289/5, 1289/3, 1289/6, 1289/4 obręb Zagórze),
- 3) gródek średniowieczny - wpis do rejestru zabytków województwa śląskiego nr 1338/86 z dnia 14.07.1986 r. wraz z osadą wczesnośredniowieczną (stanowisko archeologiczne nr AZP 97 – 49/9 - wpis do rejestru zabytków województwa śląskiego A/1338/86 z dnia 14.11.1986r. - ochrona konserwatorska obejmuje działki nr 1118, 1124, 1330, 1187, 1188, 1130 obręb Zagórze).
- 4) Wszystkie prace inwestycyjne w obrębie obszaru objętego ochroną oraz obiektów, o których mowa w niniejszym ustępie punkt: 1), 2) i 3), należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne tj. ustawę z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- 1) Pałac Malplata, ul. Braci Mieroszewskich 7,
- 2) Krzyż żeliwny z pasyjką, ul. ks. Jerzego Popiełuszki,
- 3) Figurka św. Jana Nepomucena, ul. ks. Jerzego Popiełuszki,
- 4) Figurka św. Barbary, ul. ks. Jerzego Popiełuszki,
- 5) Budynek mieszkalnych, ul. ks. Jerzego Popiełuszki 30,
- 6) Plebania par. św. Joachima, ul. ks. Jerzego Popiełuszki 46,
- 7) Budynek mieszkalny, ul. ks. Jerzego Popiełuszki 48,
- 8) Kaplica neoromańska, ul. ks. Jerzego Popiełuszki,
- 9) Figurka Matki Bożej na postumencie, zbieg ulic ks. Jerzego Popiełuszki i Kamiennej,
- 10) Krzyż na tzw. Baranim Kopcu, ul. ks. Jerzego Popiełuszki,
- 11) Pomnik Nieznanego Żołnierza, przy zbiegu ulic ks. Jerzego Popiełuszki i Szpitalnej,
- 12) Kaplica domkowa, przy zbiegu ulic ks. Jerzego Popiełuszki i Długosza,
- 13) Krzyż, przy ul. ks. Jerzego Popiełuszki 37.

3. W ramach obszaru objętego planem wyznacza się:

- 1) strefę „A” ochrony konserwatorskiej, dla której ustala się:

a) zakaz:

- zabudowy,
- rozbudowy i nadbudowy oraz dostawiania przybudówek do istniejących budynków,

- b) nakaz prowadzenia prac inwestycyjnych w obrębie obszaru objętego ochroną w oparciu o przepisy odrębne tj. ustawę z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 2) strefę nadzoru archeologicznego, dla której ustala się obowiązek prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi pod nadzorem archeologicznym zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 ustala się:

1) nakaz:

- a) zachowania bez zmian: cech stylowych, detali oraz historycznej formy w tym: gabarytów, wysokości, spadków daszków, dla krzyży, figur, rzeźb i pomników,
- b) zachowania istniejącej formy budynku w tym: gabarytów, wysokości, spadków dachu,
- c) zachowania historycznego wystroju elewacji budynku, elementów konstrukcyjnych budynku m.in. cokołów, pilastrów, gzymsów, oprawy otworów, nadproży, boniowania, nadproża, oraz historycznego pokrycia dachu,
- d) 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,
- e) 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), z zakresu: biele, beże lub szarości;
- f) 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 tynkowych, z cegły i kamienia;
- d) montażu na elewacjach urządzeń technicznych typu klimatyzatory, anteny satelitarne

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.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się przestrzeń publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1US-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.

2. Pozostałe przestrzenie dostępne publicznie stanowią integralną część terenów zabudowy mieszkaniowej MW i usługowej: U, UE, UR, UZ oraz terenów dróg, w obrębie których dopuszcza się lokalizację: miejsc rekreacji, budowli typu: pomniki, fontanny, sezonowe ogródki gastronomiczne, realizację okolicznościowych i sezonowych imprez oraz towarzyszących im obiektów, o których mowa w ust. 1.

§ 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 „Saturn”, „Sosnowiec”, „Porąbka-Klimontów” – zasięg zgodnie z wyznaczoną granicą na rysunku miejscowego planu;
- 2) w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 329 Bytom” – zasięg zgodnie z wyznaczoną granicą na rysunku miejscowego planu.

2. W granicach niniejszego planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią.

3. W granicach niniejszego planu miejscowego nie występują obszary docelowo zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3,0 m, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe” nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi – 5,0 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, 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,
- 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 dojeżdż, 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 jednorodzinnej – minimum 1,50 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny,
- 3) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 5 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
- 4) dla zabudowy usługowej handlu wielkopowierzchniowego minimum 1 stanowisko postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej,
- 5) dla zabudowy usług kultu religijnego – minimum 5 stanowisk postojowych,
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej należy zapewnić stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi 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 oraz lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanej inwestycji w obszarze przestrzeni ogólnodostępnej, o której mowa w § 10 - 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 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) gastronomii, rzemiosła, administracji (budynki administracyjne i biurowe), instytucji, siedzib, usług innych o podobnym charakterze – minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - c) nauki, szkolnictwa i oświaty – minimum 5 miejsc na 100 studentów/uczniów,
 - d) ochrony zdrowia i opieki społecznej – minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, przy czym dla szpitali minimum 2 miejsca na 100 łóżek.

§ 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, za wyjątkiem instalacji o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w terenach usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego **U-UW** i terenów usług **1U** i **2U** oraz turbin o mocy do 1 kW na całym obszarze planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, szczególnie tych związanych z ochroną przed hałasem;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych w terenach o przeznaczeniu: **ZP** – zieleni urządzona, **ZN** – zieleni naturalna oraz w terenie: **US-ZP** – teren sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 5) 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 a.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych: 8,0 m,
 - spełniających kryterium określone w §3. ust.1 pkt 7: 4,5 m,
 - b) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych: dachy jedno-, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
 - budynków spełniających kryterium określone w §3. ust.1 pkt 7: dachy płaskie, jedno-, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych: 8,0 m,
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków spełniających kryterium określone w §3. ust.1 pkt 7 - 3,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,7
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla:
 - **1MN, 4MN, 5MN:** 40%,
 - **2MN, 3MN:** 60%
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla:
 - **1MN, 4MN, 5MN:** 35%,
 - **2MN, 3MN:** 20%,
 - 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały;
 - 4) zakaz lokalizacji garaży blaszanych.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny usług;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych: 8,0 m,
 - usługowych: 6,0 m,
 - spełniających kryterium określone w §3 ust.1 pkt 7: 4,5 m,
 - b) geometria dachów: dachy jedno-, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków
 - mieszkalnych: 8,0 m,
 - usługowych: 3,0 m,
 - spełniających kryterium określone w §3 ust.1 pkt 7: 3,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,7,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy:
 - mieszkaniowej: 35%,
 - usługowej: 20%,
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §12 niniejszej uchwały;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejących zespołów garaży;
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) nowych zespołu garaży,
 - b) garaży blaszanych;
- 6) dla istniejącego budynku mieszkalnego położonego na terenie oznaczonym symbolem 2 MN-U, przy ul. ks. Jerzego Popiełuszki 30, obowiązek zachowania istniejących parametrów budynku przy uwzględnieniu zapisów par. 9 ust. 2 i 4.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenu **1MW, 7MW** - 17,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 15,0 m,
 - dla terenu **3MW, 6MW** – 40,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 36,0 m,
- b) geometria dachów: dachy płaskie,
- c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 12,0 m,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenu **3MW**: 0,01 – 3,3,
 - dla terenu **2MW, 4MW, 5MW** - 20,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 17,0 m,
 - dla terenu **1MW, 2MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW**: 0,01 – 2,2

- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m;
- 5) dopuszczenie:
 - a) stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 30° maksymalnie 30 % powierzchni zabudowy,
 - b) realizacji garażu w bryle budynku mieszkalnego;
 - c) zachowania na terenie oznaczonym symbolem 4MW zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia wszelkich robót budowlanych;
 - d) lokalizacji budynków gospodarczych, wiat, altan jako zagospodarowanie uzupełniające istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) zakaz:
 - a) lokalizacji zespołów garaży i wolnostojących garaży;
 - b) lokalizacji budynków gospodarczych, wiat, altan.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług podstawowych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 17,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 14,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 2,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: tereny usług podstawowych;
- 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,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 6U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

- 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: 0,01 - 1,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;
- 4) dopuszczenie zachowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia wszelkich robót budowlanych na terenie oznaczonym symbolem 1U.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m
 - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 3 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,4,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%;
- 3) parametry określone w pkt. 2 lit. a), b), c) dotyczą nowej zabudowy;
- 4) dla istniejącego budynku - Pałac Małplata, ul. Braci Mieroszewskich 7 obowiązek zachowania istniejących parametrów budynku przy uwzględnieniu zapisów par. 9 ust. 2 i 4;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: tereny usług podstawowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 25,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 21,0 m, z zastrzeżeniem zapisów par. 9
 - b) geometria dachów: dachy płaskie z zastrzeżeniem zapisów par. 9,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m z zastrzeżeniem zapisów par. 9
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się,
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania całych budynków wolnostojących towarzyszących zabudowie szpitalnej w kierunku usług podstawowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 60,0 m, w tym maksymalna wysokość:
 - dla budynków wymienionych w par. 9 ust. 1 zgodnie z ust. 1pkt. 4
 - dla budynków wymienionych w par. 9 ust. 2 zgodnie z ust. 3 i 4
 - dla pozostałych budynków – 9,0 m
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu z zastrzeżeniem par. 9,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 5,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;
- 4) zakaz zabudowy;
- 5) zachowanie istniejącej zabudowy nie wymienionej w par. 9 z możliwością prowadzenia robót budowlanych z wyjątkiem rozbudowy i nadbudowy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 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: kształt dachu dowolny,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 15,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25,0 m.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US-UG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji lub usług gastronomicznych,
- 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: 0,01 - 1,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
 - 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 – 600 m²,

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

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US-ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;
- 4) zakaz zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;
- 4) zakaz zabudowy za wyjątkiem tych związanych z infrastrukturą techniczną.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%;
- 3) dopuszczenie:
 - a) zachowania istniejących wiat, budynków mieszkalnych i gospodarczych, garaży,
 - b) zachowania, odtworzenia i budowę nowych oczek wodnych, swawów, sadzawek itp;
- 4) zakaz zabudowy.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 8ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) dojazdy, komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) urządzenia rekreacyjne, obiekty małej architektury, place zabaw,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%;
- 4) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem tych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 5) zakaz lokalizowania parkingów i miejsc postojowych.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10 %,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90 %;

4) nakaz:

- a) utrzymania i odtworzenia historycznego układu alejowego oraz kompozycji parkowej, zespołu grot, lochów i ich otoczenia,
- b) prowadzenia gospodarki drzewostanem, w sposób odtwarzający historyczną kompozycję parku,
- c) stosowania nawierzchni wodoprzepuszczalnych, mineralnej, żwirowych naturalnej z dopuszczeniem stabilizowania żywicami głównych ciągów komunikacyjnych dla alejek w parku,
- d) stosowania materiałów szlachetnych, kamieni w celu wykonania schodów terenowych i murków,
- e) stonowania małej architektury z drewna i metalu, i by kompozycyjnie nawiązywały do otoczenia;

5) zakaz

- a) zabudowy,
- b) lokalizacji parkingów i miejsc postojowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczone:

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

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDR** ustala się:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi zbiorczej;
- 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej – droga lokalna;
- 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej;
- 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.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ilość jezdni: 1.

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

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

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

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 w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia na terenie 5MN-U z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, na tym terenie nie występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną tylko jednorodzinna z usługami, w związku z tym proponowane ustalenia planu zapewniają zachowanie homogeniczności zabudowy.

§ 2. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany wysokości zabudowy na terenie 5MN-U z 8m na 9m proponuje się zachowanie 8m jest to wystarczający parametr umożliwiający wybudowanie dwukondygnacyjnego budynku.

§ 3. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zastąpienia spójnika „lub” spójnikiem „i/lub” w zdaniu: „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług podstawowych” – jest to niezgodne z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej w części dotyczącej likwidacji terenów parkingów oznaczonych symbolem 2KOP i 3KOP z uwagi na zaangażowane prace projektowe inwestycji pn. „Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna dla obszaru położonego w Sosnowcu w rejonie ul. ks. Jerzego Popiełuszki i ul. Kamiennej”.

§ 5. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej umieszczenia ścieżek rowerowych na rysunku planu, gdyż zgodnie z definicją użytą w ustawie z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 645 ze zm.) droga to budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową usytuowaną w pasie drogowym i przeznaczoną do ruchu m.in. osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch – oznacza to, że plan dopuszcza ścieżki rowerowe w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej i nie ma konieczności umieszczenia ich na rysunku planu.

§ 6. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej objęcia ochroną rośliny *Allium ursinum* – potocznie zwanej „czosnkiem niedźwiedzim” rosnącej na terenach oznaczonych 7 ZP i 5 MN-U oraz o objęcie ochroną konserwatorską drzewa rosnącego na działce 1275/3 przy granicy z 1273, jako bezzasadna – ochrona wynika z przepisów ogólnych.

§ 7. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej objęcia ochroną konserwatorską mur oporowy, mur ten obecnie nie znajduje się jako obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków ani nie jest objętych ochroną konserwatorską - która wynika z przepisów ogólnych.

§ 8. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej obniżenia wysokości zabudowy na terenie 5MN-U z 8 m na 7 m proponuje się zachowanie 8 m jest to parametr umożliwiający wybudowanie dwukondygnacyjnego budynku.

§ 9. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej likwidacji zakazu lokalizacji obiektów tymczasowych. Zgodnie z definicją ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane to obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe oraz przenośne wolno stojące maszty antenowe – uwaga bezzasadna wnioskodawca mylnie uważa, że obiektem tymczasowym jest altana, wiata, garaż itp., a tak w praktyce są to obiekty budowlane, które uzupełniają zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

§ 10. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej likwidacji zakazu lokalizacji garaży blaszanych jako niezgodną z polityką przestrzenną gminy.

§ 11. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zakazu prowadzenia działalności typu sklep spożywczo-monopolowy, mała gastronomia (typu fast food, kebab) i lombard uwzględnienie uwagi wymagałoby ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia.....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 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zmianami), art. 66 i 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) w 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 planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Zagórze w rejonie DK 94 oraz ulic Sokolskiej i ks. Jerzego Popiełuszki, 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 2023 r., poz. 1270 z późniejszymi zmianami).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2023 r.

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