



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 lutego 2019 r.

Poz. 1330

UCHWAŁA NR 76/IV/2019 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 31 stycznia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie wschodniej obwodnicy GOP, ul. Aleksandra Fredry, ul. Kopalni Węgla Kamiennego Kazimierz-Juliusz

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 2018 r., poz. 994 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018, poz. 1945), w związku z uchwałą Nr 572/XLIII/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 30 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie wschodniej obwodnicy GOP, ul. Aleksandra Fredry i ul. Lucjana Szenwalda, 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., 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 położonego w rejonie wschodniej obwodnicy GOP, ul. Aleksandra Fredry, ul. Kopalni Węgla Kamiennego Kazimierz-Juliusz.

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 około 87 ha, którego granice, zgodnie z uchwałą Nr 572/XLIII/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 30 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego **w rejonie wschodniej obwodnicy GOP, ul. Aleksandra Fredry, ul. Kopalni Węgla Kamiennego Kazimierz-Juliusz**, wyznaczają:

- 1) od północy – kompleks leśny;
- 2) od południa – ul. Kopalni Węgla Kamiennego Kazimierz-Juliusz;
- 3) od wschodu – rejon ul. Fredry;
- 4) od zachodu – ulica Wiejska i droga ekspresowa;

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, edytowany w skali 1:2000.

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

- 1) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
- 2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. 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. wraz ze zmianą przyjętą uchwałą 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r.

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. Obowiązujący po uchwaleniu i wejściu w życie plan (tekst i rysunek planu) zostaje zapisany na nośniku informatycznym w sposób uniemożliwiający jakiegokolwiek jego zmiany – zapis ten posiada cechę oryginału.

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

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

§ 3. Objasnienia

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

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy 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, sposób użytkowania, a także sposoby zagospodarowania ustalone na tym terenie;
- 7) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **istniejącej zabudowie** – rozumie się przez to zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących w obszarze planu na dzień jego uchwalenia;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

- 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 i instalacje zewnętrzne) związane z uzbrojeniem terenu, w szczególności: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory, zasuwy, kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, lokalne urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, urządzenia OZE itp.; definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych, w szczególności takich jak: ujęcia wody, stacje wodociągowe, grupowe lub miejskie oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych);
- 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; przebieg tych ciągów jest ustalany w trakcie sporządzania projektu budowlanego inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane;
- 13) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną – chyba, że z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały wynika inaczej – rozumie się:
- a) **dopuszczalną wysokość zabudowy** – maksymalny 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 lub maksymalną i minimalną 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 dojścia do obiektu lub ulicy z której ten obiekt jest najbardziej eksponowany),
 - d) **wskaźnik intensywności zabudowy** – który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej (rozumianej jako suma powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian) wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków do całkowitej powierzchni działki budowlanej,
 - e) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – który wyraża procentowy udział powierzchni zabudowy istniejących i projektowanych budynków do powierzchni działki budowlanej,
 - f) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – wyrażoną jako procentowy udział w powierzchni działki budowlanej nawierzchni, którą należy rozumieć jako teren biologicznie czynny, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dnia 12 kwietnia 2002 r.;
- 14) **usługach i zabudowie usługowej** – rozumie się przez to funkcje budynków i terenów – w niniejszym planie – głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, administracji (budynki administracyjne i biurowe), wymiaru sprawiedliwości, ochrony zdrowia i opieki społecznej, wychowania, hotelarstwa, kultury, nauki, szkolnictwa i oświaty, sportu i rekreacji, rozrywki, turystyki, usług pocztowych, rzemiosła, obsługi komunikacji, bazy logistyczne, 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, a mają charakter usługowy;
- 15) **usługach podstawowych** – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, realizujących usługi z zakresu handlu, gastronomii,

rozrywki, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, obsługi komunikacyjnej tj. jednostanowiskowe warsztaty mechaniki pojazdowej bez stanowiska blacharstwa, a także różnego rodzaju instytucji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami), co wyklucza: handel hurtowy i giełdowy, komisje samochodowe, punkty sprzedaży detalicznej: pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego, usługi związane z gospodarowaniem odpadami, uciążliwą wytwórczością, oraz rzemiosłem uciążliwym, usługi związane z logistyką, otwarte składy materiałów budowlanych, sypkich, płynnych;

16) **usługach publicznych** - rozumie się przez to funkcje budynków i terenów realizujących usługi z zakresu: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, oświaty i edukacji, nauki i szkolnictwa wyższego, opieki zdrowotnej i społecznej lub socjalnej, wychowania, kultury, sportu, kultu religijnego oraz służb publicznych;

17) **usługach związanych z gospodarowaniem odpadami** – rozumie się przez to prowadzenie działalności w zakresie: zbierania (w tym skupu surowców wtórnych), transportu, przetwarzania (odzysku lub unieszkodliwiania) odpadów;

18) **dachu płaskim** - rozumie się przez to dach lub stropodach jedno- lub wielopołaciowy o spadach do 12 stopni.

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

3. Nazwy własne (w szczególności nazwy ulic) przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć jako nazwy istniejące oraz powszechnie 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – określone w § 10;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie 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 obszaru objętego planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:

- 1) obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) 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 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz maksymalną wysokość zabudowy– ustalono w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.

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

§ 5. Rysunek planu

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są obligatoryjne.

2. Podstawę uściślenia przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowi zapis numeryczny rysunku planu uwzględniający w treści ewidencję gruntów i budynków.

3. Oznaczenia i symbole zastosowane w rysunku planu:

1) obowiązujące:

- a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) cyfrowo-literowe symbole terenu,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego,
- f) strefa wokół szybu pokopalnianego,
- g) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochronną,
- h) oznaczenia określające przeznaczenie poszczególnych terenów:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- U – tereny zabudowy usługowej,
- UK – tereny zabudowy usługowej – usług kultu religijnego,
- UP – tereny zabudowy usługowej – usług publicznych,
- P, U – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,
- KG - tereny garaży,
- KPP – tereny parkingów,
- Z - tereny zieleni,
- ZL – tereny lasów,
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rów mortimerowski,
- KD-X – tereny dróg pieszo-rowerowych,
- KD-S – tereny dróg publicznych - ekspresowe,
- KD-Z – tereny dróg publicznych - zbiorcze,
- KD-L – tereny dróg publicznych - lokalne,
- KD-D – tereny dróg publicznych - dojazdowe,
- KD-W – tereny dróg wewnętrznych,

2) informacyjne:

- a) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha],
- b) granica udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Kazimierz-Juliusz”, „Kazimierz-Juliusz 1”, „Porąbka-Klimontów”,

- c) zasięg płytkiej podziemnej eksploatacji górniczej,
- d) lokalizacja szybu pokopalnianego Kazimierz III,
- e) granica terenu górniczego „Kazimierz-Juliusz II”,
- f) granica obszaru górniczego „Kazimierz-Juliusz II”,
- g) granica terenu zamkniętego,
- h) istniejąca sieć gazowa wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną,
- i) istniejąca sieć gazowa podwyższonego średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną,
- j) przebieg głównych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,

4. Opis terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – np. JJ.10 MN składa się z:

- 1) oznaczenia literowego (JJ.) – określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany dla fragmentu miasta Sosnowca;
- 2) numeru porządkowego terenu (10);
- 3) oznaczenia literowego określającego rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu (np. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

5. Opis obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla komunikacji – np. JJ.2 KD-Z składa się z:

- 1) oznaczenia literowego (JJ.) – określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany dla fragmentu miasta Sosnowca;
- 2) numeru porządkowego (2);
- 3) oznaczenia literowego określającego klasę techniczną ulicy/drogi (KD-Z - droga zbiorcza).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) ustala się:
 - a) sposób użytkowania obiektów i zagospodarowania inny niż ustalony dla poszczególnych terenów traktuje się jako tymczasowy, funkcjonujący do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) lokalizowanie zabudowy w obszarze ograniczonym liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu; w przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu lokalizacji obiektów w sąsiedztwie dróg publicznych,
 - c) dopuszcza się wysunięcia na maksymalną odległość do 1,5 m: obudowy wejść, wykuszy, ryzalitów, werand, drugorzędnych brył budynku (np. zintegrowany z główną bryłą budynku garaż) stanowiących maksymalnie 40% szerokości elewacji frontowej budynku, gzymsów, okapów, zadaszeń, lizen, balkonów, tarasów, elementów instalacji zewnętrznych, detali architektonicznych, warstw termoizolacji, przed ustalone w planie linie zabudowy,
 - d) dopuszcza się wysunięcia bez ograniczenia odległości wysunięcia: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, szybów windowych/platform dla niepełnosprawnych, przed ustalone w planie linie zabudowy,
 - e) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
 - f) nakaz wizualnego przysłonięcia od strony dróg i przestrzeni publicznej miejsc gromadzenia odpadów stałych, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia, obudowy lub zabudowy;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,

- b) lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami za wyjątkiem terenów P,U; w granicach terenów P,U ustala się zakaz lokalizacji zakładów związanych z recyklingiem.

2. W zakresie stosowania rozwiązań architektonicznych dla budynków nowych oraz podczas prowadzenia robót budowlanych w istniejącej zabudowie, innej niż wymienionej w par. 9, ustala się:

1) dla materiałów wykończeniowych:

- a) dopuszczenie stosowania tynków, cegieł, kamienia, betonu, drewna, ceramiki, szkła, płyt elewacyjnych systemowych (HPL, włóknocementowych, itp),
- b) dopuszczenie stosowania okładzin zewnętrznych blaszanych w formie: blach płaskich mocowanych na rąbek stojący, perforowanych, siatek, żaluzji, kasetonów systemowych, blachodachówki, przy czym zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne,
- c) dopuszczenie stosowania płyt warstwowych przy realizacji obiektów w terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów – P, U,
- d) dopuszczenie stosowania blach falistych i trapezowych (zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne) w terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów – P, U,
- e) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, dachach oraz zadaszeniach, takich jak: blacha falista i trapezowa, płyty warstwowe z okładziną blaszaną, listew z tworzyw sztucznych - siding (nie dotyczy materiałów kompozytowych), z zastrzeżeniem dopuszczeń,

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

- a) na całych elewacjach budynków zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych (intensywnych), wybijających się z krajobrazu, w szczególności w kolorach: niebieski, żółty, fioletowy, różowy; nakaz stosowania barw rozjaśnionych lub zgaszonych, dla tynków nakaz stosowania barw o niskich stopniach nasycenia, tzn. odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaciemnienia w przedziale od 0000 do 3030, - nie dotyczy terenów P, U,
- b) na 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 kolorów materiałów naturalnych, takich jak aluminium, miedzi, stali (Cor-Ten), drewna, szkła, ceramiki, kamienia,
- d) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takich jak: balustrady, kraty, rynny, obróbki) - barw neutralnych: szarości, czerni lub barw o tym samym odcieniu jak kolor elewacji, dachu; dopuszcza się inną kolorystykę balustrad jako akcent kolorystyczny,
- e) dla dachów - kolorystyki w odcieniach: szarości, czerni, brązów, naturalnej czerwieni (dla elementów ceramicznych), ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym;

3) dla ogrodzeń przylegających do przestrzeni publicznych, terenów dróg:

- a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości ogrodzenia,
- b) nakaz stosowania ogrodzeń w odcieniach: szarości, czerni, zieleni, lub w kolorach materiałów naturalnych, takich jak kamień, cegła, ceramika, beton, drewno, metal,
- c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

3. W granicach każdego terenu, z wyłączeniem terenów ZL, dopuszcza się, jako uzupełniający sposób zagospodarowania, lokalizację:

- 1) dojazdów niewydzielonych, dróg wewnętrznych;
- 2) komunikacji pieszej i rowerowej;
- 3) parkingów – z wyłączeniem terenów Z;
- 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 5) obiektów małej architektury;

6) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, w tym rowów odwadniających oraz obiektów i urządzeń melioracyjnych.

4. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych:

- 1) których szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 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 itp.;
- 2) których szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania powodującą naruszenie tych parametrów (np. adaptacja poddasza), bez możliwości prowadzenia robót budowlanych zwiększających wymiary zewnętrzne obiektu, z zastrzeżeniem dopuszczenia robót wymienionych w pkt 1.

5. 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) konstrukcji stanowiącej ogrodzenie nieruchomości;
- 6) obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej.

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 samodzielnego segmentu w zabudowie.

7. Zakaz lokalizacji reklam skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi ekspresowej S1.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie awarii przemysłowej o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku;
- 2) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w przemyśle, budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:
 - a) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł,
 - b) stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 Kw,
 - c) stosowanie konwencjonalnych sposobów zaopatrywania w ciepło z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska,
 - d) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego mającego na celu osiągnięcie poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu oraz pułapu stężenia ekspozycji”, w tym ograniczeń przyjętych uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624),
 - e) zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc parkingowych;

- 3) w zakresie ochrony przed hałasem: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- 4) 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;
- 5) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów, określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu W ramach wyznaczonych terenów zieleni 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 terenu objętego planem występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:

- 1) budynek dawnej cechowni i Sali zbornej kopalni – obecnie kościół p.w. NMP Częstochowskiej przy ulicy Reja 9;
- 2) budynek – zespół zabudowy z wieżą ciśnień dawnego zespołu energetycznego kopalni „Kazimierz” przy ulicy Reja 7;

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) dla budynku budynek dawnej cechowni i Sali zbornej kopalni – obecnie kościół p.w. NMP Częstochowskiej przy ulicy Reja 9:
 - a) nakaz zachowania historycznej bryły budynku, kształtu dachu, kompozycji i detalu architektonicznego elewacji, pierwotnego kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów oryginalnej stolarki i ślusarki okiennej,
 - b) zakaz ocieplania, tynkowania i malowania ceglanej elewacji oraz stosowania okładzin ściennych,
 - c) w przypadku wymiany, nakaz ujednolicenia stolarki i ślusarki okiennej w nawiązaniu do historycznej wraz z przywróceniem oryginalnego kształtu okien;
- 2) dla budynku - zespół zabudowy z wieżą ciśnień dawnego zespołu energetycznego kopalni „Kazimierz” przy ulicy Reja 7:
 - a) nakaz zachowania historycznej bryły budynku, kształtu dachu, kompozycji i detalu architektonicznego elewacji, pierwotnego kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów oryginalnej stolarki i ślusarki okiennej,
 - b) zakaz ocieplania, tynkowania i malowania ceglanej elewacji oraz stosowania okładzin ściennych,
 - c) w przypadku prowadzenia prac remontowych, zadanie wieży ciśnień należy wykonać na podstawie materiałów archiwalnych.

3. Dla istniejącego stanowiska archeologicznego nr 97-49, w przypadku lokalizacji zabudowy, ustala się nakaz wykonywania wszelkich prac zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W obszarze opracowania miejscowego planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

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

- 1) udokumentowanych złóż węgla kamiennego: „Kazimierz-Juliusz”, „Kazimierz-Juliusz 1”, „Porąbka-Klimontów”;

- 2) fragment obszaru objętego niniejszym planem zlokalizowany jest w zasięgu zasięg płytkiej podziemnej eksploatacji węgla kamiennego;
- 3) fragment obszaru objętego niniejszym planem zlokalizowany jest w granicy terenu górniczego „Kazimierz-Juliusz II”;
- 4) fragment obszaru objętego niniejszym planem zlokalizowany jest w granicy obszaru górniczego „Kazimierz-Juliusz II”;
- 5) w obszarze strefy wokół szybu pokopalnianego ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

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

1. 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 nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dojazdów i ciągów pieszo-jezdných – 6,0 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do osi pasa drogowego w zakresie 70° – 110°, dopuszczając zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego zagospodarowania lub ukształtowania terenu, które taki układ wyklucza.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

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

2. W liniach rozgraniczających terenów dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także obiektów budowlanych i urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

3. Jako uzupełnienie sieci dróg publicznych określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się w obszarze planu realizację niezbędnych dojazdów i dojeżdż, ciągów pieszo-jezdných, dróg rowerowych, placów oraz parkingów umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu.

4. Ustala się realizację ciągów pieszo-jezdných i dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6m umożliwiających dojazd do działki lub budynku w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia.

5. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić stanowiska postojowe przeznaczone dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem możliwości grupowania usług i obsługujących je parkingów, uwzględniając przy wyborze rodzaju i wielkości parkingu, rozłożenie potrzeb w czasie (rotacja, pora dnia, dzień tygodnia) oraz lokalizację w pobliżu realizowanej inwestycji, zgodnie z poniższymi wskaźnikami, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie z dopuszczeniem bilansowania jednego z nich w garażu;
- 2) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 10 pracowników zatrudnionych na jednej zmianie;
- 3) dla zabudowy produkcyjnej - minimum 1 stanowisko postojowe na 10 pracowników zatrudnionych na 1 zmianie;
- 4) dla składów, magazynów - minimum 1 stanowisko postojowe na 300 m² powierzchni użytkowej podstawowej;
- 5) na każdym parkingu zlokalizowanym w terenach zabudowy usługowej należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 25 stanowisk, z zastrzeżeniem uwzględnienia innych wskaźników wymienionych w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

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

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

8. Przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z budynków użyteczności publicznej, mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych oraz terenów dróg, placów i parkingów przez osoby niepełnosprawne.

§ 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 infrastruktury technicznej;
- 2) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi;
- 3) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy oraz w razie potrzeby, likwidacji (odłączenia, rozbiórki) istniejących urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu ciągłości danego systemu;
- 4) wzdłuż istniejących, 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.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się obowiązek doprowadzenia wody z istniejącego i rozbudowywanego systemu miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę;

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

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

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania - rozprowadzenie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło;
- 2) dopuszcza się:
 - a) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych,

b) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z systemu istniejącej sieci nisko- i średnioprężnych,
- 2) możliwość rozbudowy, stosownie do zapotrzebowania;
- 3) dopuszcza się zmianę przebiegu sieci gazowych.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną SN i nn;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 3) 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;
- 4) budowę sieci w technologii kablowej, a w przypadku budowy nowych urządzeń w pasie drogowym – obowiązek lokalizacji projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;
- 5) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące;
- 6) lokalizację nowych stacji elektroenergetycznych SN/nn, sieci średnich i niskich napięć, która zostanie określona w miarę potrzeb na etapie realizacji.

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, w szczególności 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 w granicach działki budowlanej ustala się obowiązek zapewnienia miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

§ 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. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **JJ.6 MN, JJ.10 MN, JJ.16 MN, JJ.20 MN, JJ.22 MN, JJ.26 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 13,0 m, w tym wysokość budynków 11,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,

- c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 6,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 0,7,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
 - 40% - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 45% - dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej:
 - 40% - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - 35% - dla zabudowy szeregowej;
- 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 – 14,0 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych:
- a) dla zabudowy wolnostojącej – 550 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 330 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 250 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych wolnostojących lub wbudowanych w budynek mieszkalny, o powierzchni całkowitej stanowiącej maksymalnie 40% powierzchni całkowitej budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej z wyłączeniem terenów JJ.20 MN, JJ.22 MN;
- 7) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej w granicy działki budowlanej;
- 8) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **JJ.7 U**, **JJ.17 U**, **JJ.19 U**, **JJ.26a U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - dla terenu JJ.7 U, JJ.26a U - 13,0 m, w tym wysokość budynków 12,0 m,
 - dla terenów JJ.17 U, JJ.19 U - 35,0 m, w tym wysokość budynków 15,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 1,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 50%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%, dla terenu JJ.26a U: 35%,
- 3) 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 – 10,0 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji garaży w obrysie budynków przeznaczenia podstawowego;
- 5) dla terenu JJ.26a U dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako samodzielnej w ramach działki budowlanej przy zachowaniu wskaźników wynikających z niniejszego paragrafu

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **JJ.18 UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług kultu religijnego;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budowle typu: pomniki, fontanny,
 - b) garaże, budynki gospodarcze;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 25,0 m, w tym wysokość budynków 20,0 m, dla budynków o funkcji uzupełniającej maksymalna wysokość budynków 9,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 8,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 1,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 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 – 16,0 m;
- 5) dopuszcza się lokalizację usług handlu i gastronomii, lokali mieszkalnych oraz miejsc noclegowych.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **JJ.15 UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług publicznych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: obiekty i urządzenia sportowe, rekreacyjne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 25,0 m, w tym wysokość budynków 20,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 1,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 50%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **JJ.12 P,U**, **JJ.13 P,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, zakłady produkcyjne, usługowo-wytwórcze, logistyczne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: obiekty zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego, wiaty,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 35,0 m, w tym wysokość budynków 35,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 3,0,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 70%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%;
- 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) zakaz lokalizacji usług publicznych;
- 6) obowiązek realizacji na terenach oznaczonych symbolami JJ.12 P,U, JJ.13 P,U szpaleru drzew i krzewów o szerokości min. 5,0 m, na odcinku przylegającym do ulicy Wiejskiej.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **JJ.11 KG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny garaży;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 12,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 5,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 0,9,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 90%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 100 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,0 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicy działki.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **JJ.21 KPP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 5%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 100 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,0 m;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **JJ.8 Z, JJ.14 Z, JJ.23 Z, JJ.25 Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty i urządzenia sportowe, obiekty małej architektury,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - c) dojazdy,
 - d) ścieżki piesze i rowerowe,
 - e) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-0,15,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **JJ.1 ZL, JJ.3 ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **JJ.2 WS, JJ.9 WS, JJ.24 WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rów mortimerowski;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - b) zieleń izolacyjna.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **JJ.1 KD-S** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych - ekspresowe;
- 2) parametry ulic:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ilość jezdni: 2,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 3) skrzyżowania z innymi ulicami – węzły, skanalizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **JJ.2 KD-Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – zbiorcze;
- 2) przeznaczenie dopuszczone:

- a) torowisko tramwajowe,
- b) parkingi, ścieżki rowerowe;

3) parametry ulic:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni: jedno i dwujezdniowe,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) skrzyżowania z innymi ulicami – skanalizowane i zwykłe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 5) realizacja obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **JJ.3 KD-L**, **JJ.4 KD-L**, **JJ.6 KD-L**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych - lokalne;
 - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: parkingi, ścieżki rowerowe;
- 3) parametry ulic:
- 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;
- 4) skrzyżowania z innymi ulicami – skanalizowane i zwykłe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 5) realizacja obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **JJ.7 KD-D**, **JJ.8 KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych - dojazdowe;
 - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: parkingi, ścieżki rowerowe;
- 3) parametry ulic:
- 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;
- 4) skrzyżowania z innymi ulicami – skanalizowane i zwykłe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 5) realizacja obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **JJ.5 KD-W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: parkingi, ścieżki rowerowe;
- 3) parametry ulic:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ilość jezdni: 1,

4) skrzyżowania z innymi ulicami – skanalizowane i zwykłe.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **JJ.9 KD-X** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg pieszo-rowerowych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: obiekty małej architektury;
- 3) parametry ulic: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie przekształcenia w ciąg pieszo-jezdny.

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

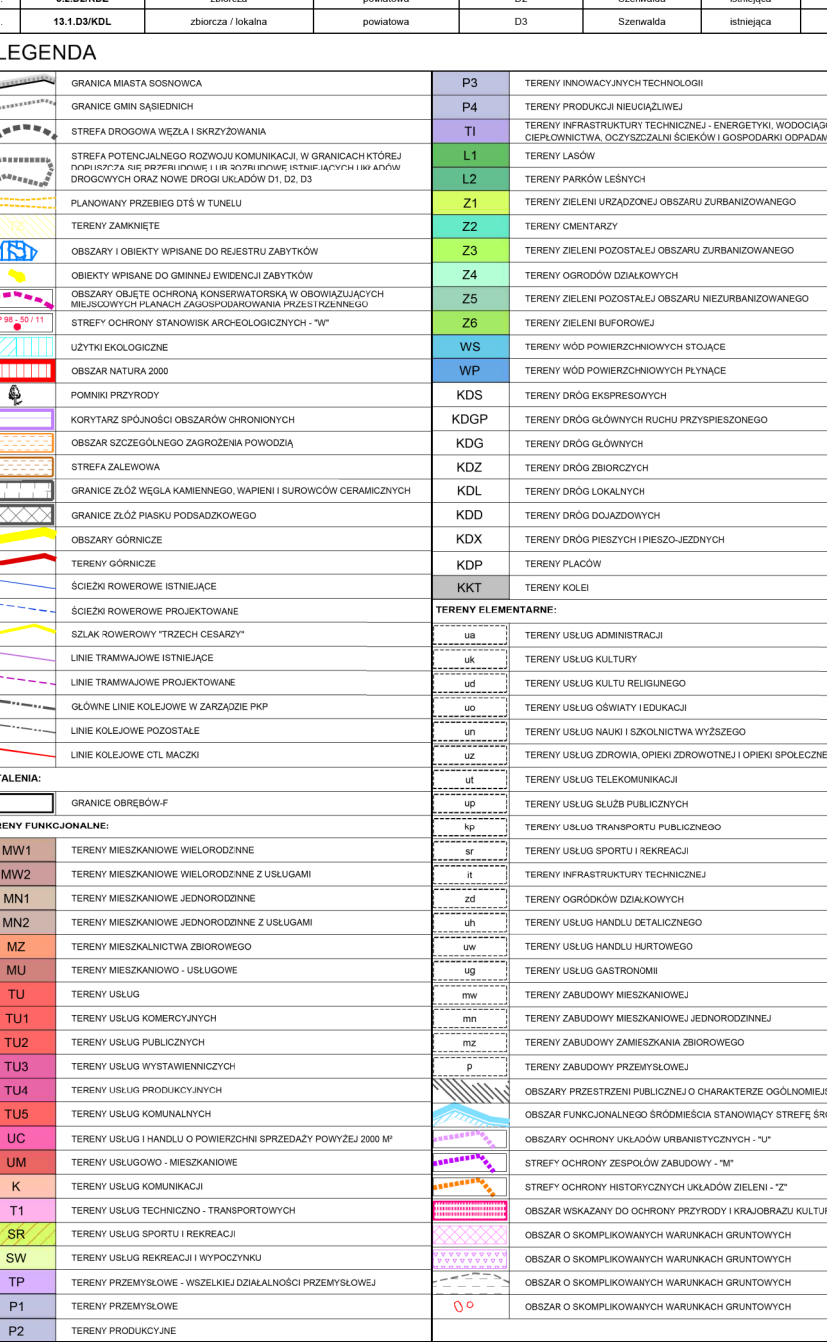
§ 32. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sosnowcu

Mateusz Bochenek



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 76/IV/2019

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 31 stycznia 2019 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945)

Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie wschodniej obwodnicy GOP, ul. Aleksandra Fredry, ul. Kopalni Węgla Kamiennego Kazimierz-Juliusz w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

1. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowiec, w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej się do terenu JJ.6 MN, dotyczącej usunięcia zapisu zakazu lokalizacji zabudowy szeregowej, z uwagi na konieczność zachowania spójnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, co tworzy ład przestrzenny w tej części miasta.

2. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowiec, w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmniejszenia linii zabudowy od dróg do 6 m dla terenów JJ.6 MN, JJ.20 MN, JJ.22 MN, z uwagi na niewrażliwą lokalizację terenów w obszarze drogi dojazdowej obsługującej cały obszar mieszkaniowy i usługowy od strony ulicy Kopalni Węgla Kamiennego Kazimierz-Juliusz.

3. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowiec, w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmniejszenia linii zabudowy do 6 m od linii rozgraniczającej drogi w obszarze terenów JJ.12 P,U, JJ.13 P,U, z uwagi na sąsiedztwo drogi S1, gdzie wyznaczono linię zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, co było warunkiem uzgodnienia z GDDKiA, oraz z uwagi na sąsiedztwo od strony ulicy Wiejskiej zabudowy mieszkaniowej, gdzie pozostawiono pas terenu, wzdłuż którego konieczna będzie realizacja pasa zieleni, wymaganego w opinii Wojewódzkiego i Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Dla pozostałych fragmentów terenów pozostawiono linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 76/IV/2019

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 31 stycznia 2019 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., 1945), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu"

Rada Miejska w Sosnowcu

rozstrzyga

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie wschodniej obwodnicy GOP, ul. Aleksandra Fredry, ul. Kopalni Węgla Kamiennego Kazimierz-Juliusz, 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 2017 r., poz. 2077 z późniejszymi zmianami).