



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 września 2016 r.

Poz. 4489

UCHWAŁA NR 412/XXXIV/2016 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Północną, A.Frankiewicza, Wapienną i A.Wieczorka

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 2016 r., poz. 446), 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. 2016, poz. 778 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr 272/XXIII/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 17 grudnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca **dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Północną, A.Frankiewicza, Wapienną i A.Wieczorka**, po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń z kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sosnowiec”, przyjętym uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r.

**Rada Miejska w Sosnowcu uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
miasta Sosnowca dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Północną, A.Frankiewicza, Wapienną
i A.Wieczorka.**

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. . Zakres i cel planu.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od wschodu – ulica Wieczorka;
- 2) od zachodu – ulica A.Frankiewicza;
- 3) od południa – ulica Wapienna;
- 4) od północy – ulica Północna.

2. Celem przepisów szczegółowych dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem, a stanowiących ustalenia planu jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności:

- 1) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej, umożliwiających uporządkowanie struktury terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z uwzględnieniem docelowego systemu obsługi komunikacyjnej;
- 2) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia potrzeb społeczności.

§ 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 : 1 000.

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, zapisane w formie tekstowej;
- 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. 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 gminy Sosnowiec”:

- 1) przyjętego uchwałą Nr 279/XIV/99 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 28 października 1999 r.;
- 2) zmienionego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem.

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

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

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

§ 3. Objaśnienia.

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

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to podstawowe przepisy ustaw, 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 ust. 1. i ust. 3. 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) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **budynku w zabudowie mieszkaniowej niskiej intensywności** – rozumie się przez to budynek wolnostojący lub w zabudowie grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie do ośmiu lokali mieszkalnych lub do sześciu lokali mieszkalnych i do dwóch lokali użytkowych, przy czym lokale użytkowe mogą być zlokalizowane wyłącznie na poziomie parteru oraz kondygnacjach poniżej parteru;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające zasięg obszarowy wznoszenia naziemnych części budynku; dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie linie zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń,

wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, warstwy termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;

- 9) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to urządzenia magistralne i rozdzielcze to jest: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory zasuw, 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, ogniwa fotowoltaiczne itp., **definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych** takich jak np.: 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), gdzie: nn – niskie napięcia, SN – średnie napięcia, WN – wysokie napięcia, GPZ – Główny Punkt Zasilania, RPZ – Rozdzielczy Punkt Zasilania;
- 10) **dojazdach** - rozumie się przez to nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania odcinki dróg niepublicznych, które są i będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów; ich przebieg jest ustalany w trakcie sporządzania projektu budowlanego inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane;
- 11) **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** wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć: wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa budowlanego,
 - b) **geometrię dachów** – rodzaj i kształt dachów (np. dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połaci dachowych,
 - c) **gabaryty projektowanej zabudowy** – minimalną szerokość elewacji frontowej budynków (elewacja frontowa – wskazana przez projektanta budynku w projekcie budowlanym),
 - d) **wskaźnik intensywności zabudowy** – który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków do całkowitej powierzchni działki budowlanej,
 - e) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – który określa stosunek powierzchni zabudowanej łącznie ze wszystkimi budynkami istniejącymi i projektowanymi do całkowitej powierzchni działki budowlanej,
 - f) **powierzchnię biologicznie czynną** – wyrażoną jako procentowy udział w całkowitej powierzchni działki budowlanej nawierzchni, którą należy rozumieć jako teren biologicznie czynny, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 12) **usługach** – rozumie się przez to funkcje terenów i obiektów realizowanych z funduszy publicznych i niepublicznych – w niniejszym planie – głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa (usługi oświaty), 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;
- 13) **pyle zawieszonym PM10** – rozumie się przez to zanieczyszczenie, powstające przede wszystkim w procesach spalania paliw stałych, o średnicy równoważnej ziaren do 10 µm, dla którego obowiązują odrębne normy.
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 sporządzenia projektu planu.

§ 4. Przedmiot planu.

Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do ustalenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Rysunek planu.

1. Podstawę uściślenia przebiegu obligatoryjnych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu stanowi zapis numeryczny rysunku planu uwzględniający w treści mapę ewidencji gruntów.

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

- 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

- 1) MNn – teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności;
- 2) MNn/U – teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i usług;
- 3) U – teren zabudowy usługowej;
- 4) KD L – teren drogi publicznej lokalnej.

4. Oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny, nie będące ustaleniami planu:

- 1) granice własności i numery geodezyjne działek;
- 2) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 3) przebieg głównych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) położenie całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec”; i „Saturn”;
- 5) położenie całego obszaru objętego planem w granicach GZWP 329 Bytom;
- 6) położenie całego obszaru objętego planem w granicach byłego terenu górniczego KWK „Sosnowiec”.

5. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi – np. I.3 MNn składa się z:

- 1) oznaczenia literowego (I) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
- 2) numeru porządkowego (3);
- 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (MNn – teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności).

6. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla funkcji komunikacji – I. KD L składa się z:

- 1) symbolu literowego (I) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
- 2) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (KD – teren drogi publicznej);
- 3) oznaczenia literowego określającego klasę ulicy/drogi (L – droga lokalna).

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

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

- 1) zachowanie lub likwidacja istniejącej zabudowy oraz prowadzenie robót budowlanych, stosownie do wskaźników i parametrów ustalonych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”;
- 4) realizację inwestycji w sposób kompleksowy przy zapewnieniu pełnej obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury;
- 5) zapewnienie wysokiej estetyki wykończeniowej budynków przy zastosowaniu jednakowych materiałów wykończeniowych względnie jednolitej kolorystyki poszczególnych budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej;
- 6) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
 - b) lokalizacji usług związanych z gospodarką odpadami,
 - c) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy, sezonowych ogródków gastronomicznych itp.,
 - d) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew z tworzyw sztucznych i blach trapezowych.

2. Na wszystkich terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności (MNn) oraz dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i usług (MNn/U) dopuszcza się:

- 1) realizację budynków gospodarczych i garaży murowanych o parametrach:
 - a) dopuszczalna wysokość budynków – 6,0 m, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w ust. 6,
 - b) geometria dachów:
 - dachy płaskie, dwuspadowe lub jednospadowe w obiektach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki,
 - dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne - w lokalizacjach innych niż bezpośrednio przy granicy działki,
 - kąt nachylenia dachów - od 0° do 25°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w ust. 6:
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych – 2,0 m,
 - minimalna szerokość elewacji frontowej garaży – 2,5 m;
- 2) zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garaży murowanych z możliwością wykonywania przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i bieżącej konserwacji, stosownie do parametrów określających dopuszczalną wysokość tych obiektów, szerokość elewacji frontowej i geometrię dachów, ustalonych w p. 1;
- 3) zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych dla lokalizacji usług określonych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.

3. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych:

- 1) których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych, zewnętrznych schodów, pochylni itp.;

- 2) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wskaźnik wysokości został przekroczony, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych, ustalonych planem parametrów i wskaźników;
- 3) zlokalizowanych na działkach budowlanych, dla których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż ustalony planem, dopuszcza się ich nadbudowę, do ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy.

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

- 1) utwardzonej części komunikacyjnej działki oraz wjazdu/wyjazdu [wraz z budynkami i urządzeniami związanymi z obsługą wjazdu/wyjazdu np. budynek portierni], schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp, wind zewnętrznych, czasowych stanowisk postojowych dla samochodów oraz dojścia do budynków zlokalizowanych na tej działce;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ogrodzonego i zabezpieczonego przed działaniem czynników atmosferycznych, miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 4) zieleni urządzonej.

5. Dopuszcza się tolerancję do 5% ustalonych w Rozdziale 3, wielkości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określających dopuszczalne wysokości i gabaryty projektowanej zabudowy, a także określających minimalną liczbę miejsc parkingowych.

6. Dopuszcza się tolerancję do 5 % ustalonych w Rozdziale 3, wielkości parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu określających: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnik powierzchni zabudowy.

§ 7. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

1. Ustala się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłu PM10 związanej z procesami inwestycyjnymi w przemyśle, budownictwie, gospodarce komunalnej oraz wytwarzaniem energii cieplnej, poprzez:
 - a) zwiększenie wykorzystania systemowego źródła ciepła,
 - b) zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, energii elektrycznej i paliwa gazowego oraz olejowego dla celów grzewczych,
 - c) wprowadzenie do eksploatacji instalacji opartych o odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, niskoemisyjne techniki spalania paliw, budowę lokalnych systemów pracujących w układach kogeneracji przy realizacji nowych źródeł ciepła;
- 2) 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.

2. Zakazuje się:

- 1) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych prowadzenie gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) w zakresie ochrony powietrza – stosowania materiałów pyłących (np. żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc parkingowych.

3. Dopuszcza się:

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

§ 8. 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.

Obszar objęty niniejszym planem miejscowym położony jest w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec” i „Saturn”, w granicach zlikwidowanego terenu i obszaru górniczego „Sosnowiec” oraz w granicach GZWP 329 Bytom.

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

Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, obowiązujące dla wszystkich terenów innych niż tereny dróg wyznaczonych w niniejszym planie, w przypadku realizacji wniosku właścicieli lub użytkowników wieczystych posiadających ponad 50% powierzchni gruntów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek wydzielanych dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oraz dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i usług – 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek wydzielanych dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oraz dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i usług – 18,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia działek wydzielanych dla zabudowy usługowej – 1000 m²;
- 4) minimalna szerokość działek wydzielanych dla zabudowy usługowej – 30 m;
- 5) układ granic pod kątem zbliżonym do prostego (w zakresie 70° – 115°) w stosunku do osi pasa drogowego;
- 6) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych – 5,0 m.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się utrzymanie istniejącego systemu drogowego obsługującego obszar planu, z możliwością prowadzenia robót budowlanych.

2. Ustala się obowiązek prowadzenia prac drogowych kompleksowo – wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

3. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe);
- 2) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń obsługi ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych tj. urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) lokalizację zieleni izolacyjnej.

4. Jako uzupełnienie dróg publicznych określonych niniejszą uchwałą, powinny być realizowane niezbędne niepubliczne drogi/ulice wewnętrzne oraz dojazdy, a także place postojowe i ścieżki rowerowe, umożliwiające prawidłową realizację ustaleń planu.

5. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić miejsca parkingowe (w tym garażowe) przeznaczone dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych obiektów, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, zgodnie z poniższymi wskaźnikami, z dopuszczeniem możliwości grupowania usług i obsługujących je zespołów miejsc parkingowych, uwzględniając przy wyborze rodzaju i wielkości parkingu rozłożenie potrzeb w czasie (rotacja, pora dnia, dzień tygodnia):

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności – minimum 1,5 miejsca parkingowe na każde mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i usług – minimum 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni usługowej lub 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych i 1,5 miejsca parkingowego na każde mieszkanie;

- 3) dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni usługowej lub 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;
- 4) w ramach każdego 25 miejsc do parkowania obsługujących zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności oraz usługi i zabudowę usługową należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Ustala się, sposób realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w formie wydzielonych stanowisk na powierzchni terenu lub w obrysie budynku, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym.

7. Dla obiektów budowlanych o różnych funkcjach wskaźnik ilości miejsc parkingowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie do wskaźników ustalonych dla każdej proponowanej funkcji zlokalizowanej w danym budynku.

8. Przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia osobom niepełnosprawnym pełnej dostępności do wszystkich budynków użyteczności publicznej oraz terenów dróg, parkingów oraz budynków usługowych i produkcyjnych powszechnie dostępnych.

§ 11. Zasady utrzymania, przebudowy i rozbudowy 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 oraz utrzymanie istniejącego przebiegu i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy oraz w razie potrzeby, likwidacji (odłączenia, rozbiórki) istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi;
- 3) 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.

2. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

- 1) obowiązek doprowadzenia wody z systemu miejskich wodociągów poprzez rozbudowę i realizację sieci rozdzielczych oraz przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę;
- 2) lokalizację miejskiej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przeznaczonym do zabudowy o wydajności zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb przeciwpożarowych i 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 sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej;
- 2) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej po wcześniejszym zgromadzeniu w zbiorniku retencyjnym, a w przypadku braku takiej możliwości – dopuszcza się rozwiązania indywidualne spełniające warunki określone w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej.

4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

- 1) w przypadku zorganizowanego sposobu ogrzewania - rozprowadzenie ciepła poprzez podziemne sieci ciepłownicze, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło;
- 2) w przypadku indywidualnego sposobu ogrzewania - możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, nieuciążliwych źródeł ciepła wykorzystujących: energię elektryczną, gaz, olej opałowy lub inne ekologiczne paliwa stałe – odstępstwo możliwe w uzasadnionych technicznie i technologicznie przypadkach.

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenów w gaz ziemny ze stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej poza obszarem niniejszego planu, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz;
- 2) budowę gazociągów średnioprężnych, stosownie do zapotrzebowania;
- 3) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) 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;
- 2) obowiązek lokalizacji projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia (kablowych) zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;
- 3) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym, jako stacje wolnostojące lub wbudowane w istniejące budynki.

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 lokalizacji ogrodzonego i zabezpieczonego przed działaniem czynników atmosferycznych miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 2) obowiązek stosowania zakazu ustalonego w § 6. ust. 1 p. 6 lit. b, z dopuszczeniem składowania mas ziemnych w danym terenie, a związanych z realizacją inwestycji zgodnie z przeznaczeniem ustalonym dla tego terenu.

§ 12. Stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W niniejszym planie ustala się, w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu, stawkę procentową, na podstawie której ustala się wysokość jednorazowej opłaty zwanej „rentą planistyczną” w wysokości 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.2 MNn** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, w tym
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - b) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 6 ust. 2.,
 - c) dojazdy, parkingi,
 - d) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 6. ust. 5. i 6.:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 15,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym: maksymalna wysokość budynków mieszkalnych realizowanych jako zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności – 12,0 m,

- b) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) geometria dachów: dachy płaskie,
 - d) gabaryty projektowanej zabudowy minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych realizowanych jako zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności - 12,0 m,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej – od 0,01 do 1,0,
 - f) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,25,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;
- 3) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu;
- 4) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
- 5) obowiązek realizacji miejsc parkingowych (w tym garażowych) dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 10. ust. 5. niniejszej uchwały;
- 6) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów postojowych.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.3 Mn,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności i usługi, w tym
- a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - b) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 6 ust. 2.,
 - c) dojazdy, parkingi,
 - d) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 6. ust. 5. i 6.:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy 15,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym:
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych realizowanych jako zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności – 12,0 m,
 - maksymalna wysokość budynków usługowych – 12,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy jednospadowe i symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10°- 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych realizowanych jako zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności - 7,0 m,
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych – 6,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej – od 0,01 do 1,8,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,7,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;
- 3) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizacje zabudowy w granicy działki;
- 5) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;

- 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych (w tym garażowych) dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 10. ust. 5. niniejszej uchwały;
- 7) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów postojowych.

2. W ramach przeznaczenia ustalonego w p. 1) ustępu 1. dopuszcza się:

- 1) lokalizację usług w budynkach mieszkalnych, zgodnie z definicją zamieszczoną w § 3 p. 7 lub w formie samodzielnych budynków usługowych, przy czym łączna powierzchnia przeznaczona dla lokalizacji funkcji usług nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej działki budowlanej wydzielonej dla budynków mieszkalnych realizowanych jako zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności;
- 2) zmianę sposobu użytkowania budynków i lokali mieszkalnych, w tym przekształcenie w kierunku funkcji usług, z wykluczeniem lokalizacji usług, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu.

3. W ramach przeznaczenia ustalonego w p. 1) ustępu 1, zakazuje się:

- 1) lokalizacji usług stwarzających zagrożenie przekroczenia standardów środowiska, uciążliwych dla sąsiednich nieruchomości, szczególnie w zakresie poziomu hałasu, a także innych imisji, jak zanieczyszczenie powietrza, pole elektromagnetyczne, odory lub światło o dużym natężeniu np.: handel targowiskowy, hurtowy, giełdowy, komisje samochodowe, sprzedaż pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego oraz obiekty i urządzenia obsługi technicznej motoryzacji.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **I.1 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - b) dojazdy, parkingi,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 6. ust. 5. i 6.:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 18,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym: maksymalna wysokość budynków usługowych – 15,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych - 15,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej – od 0,1 do 1,0,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,4,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;
- 3) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu;
- 4) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;
- 5) minimalna wysokość budynków – od strony ulicy Frankiewicza – 2 kondygnacje nadziemne;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży oraz zespołów garaży;
- 7) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych (w tym garażowych) w granicach działki budowlanej – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 10. ust. 5. niniejszej uchwały;
- 8) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów postojowych.

2. W ramach przeznaczenia ustalonego w p. 1) ustępu 1, zakazuje się: usług innych uciążliwych dla sąsiednich nieruchomości, szczególnie w zakresie poziomu hałasu, a także innych emisji, jak zanieczyszczenie powietrza, pole elektromagnetyczne, odory lub światło o dużym natężeniu np.: handel targowiskowy, hurtowy, giełdowy, komisje samochodowe, sprzedaż pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego.

§ 16. 1. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **I.KD L** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna - ulica lokalna, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą,
 - c) zieleń;
 - 2) parametry:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 12,0 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu
 - b) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych
 - 3) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych
2. Dopuszcza się realizację zjazdów/dojazdów z/do tej drogi.
 3. Ustala się nakaz realizacji osobnych pasów na lewo- i prawoskrętny.

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sosnowcu

Wilhelm Zych

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 412/XXXIV/2016
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcia 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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Sosnowcu, wobec braku nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Sosnowca uwag, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 412/XXXIV/2016

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 25 sierpnia 2016 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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r., poz. 885 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że nie przewiduje się realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji i wodociągów, należących do zadań własnych gminy.