DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 2 kwietnia 2021 r.

Poz. 2403

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2021-04-02 12:22:32

UCHWAŁA NR 691/XXXIX/2021
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 25 marca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru "Ostrowy-Wschód" i "Maczki-Wschód"

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 2020 r., poz. 713 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020, poz. 293 z późniejszymi zmianami), 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 "Ostrowy-Wschód" i "Maczki-Wschód"

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 927,5 ha, którego granice, wyznaczają:

1) od północy – granica administracyjna miasta;

2) od południa – granica administracyjna miasta;

3) od wschodu – granica administracyjna miasta;

4) od zachodu – tereny lasów, oraz ulice: Maczkowska, Leśna, Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego.

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) Załącznik Nr 4 - Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

4. Na rysunku planu zamieszczono wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca” przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r. 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 materiałów planistycznych sporządzonych na potrzeby planu.

6. Obowiązujący po uchwaleniu i wejściu w życie plan (tekst i rysunek planu) zostaje zapisany na nośniku informatycznym w sposób uniemożliwiający jakiekolwiek 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. Objaśnienia

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

1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;

2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy 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 oraz dla której wydano prawomocne pozwolenie na budowę w obszarze planu na dzień jego uchwalenia;

9) **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;

10) **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);

11) **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;

12) **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 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) 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.;

13) **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, 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;

14) **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, komisy 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;

15) **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;

16) **zabudowie mieszkaniowej niskiej intensywności** – rozumie się przez to budynki w zabudowie jednorodzinnej oraz budynki mieszkalne wielorodzinne, w których dopuszcza się wydzielenie do 6 lokali w budynku;

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

18) **uzupełniającym sposobie zagospodarowania** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia oraz elementy zagospodarowania niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego;

19) **zieleni urządzonej** - rozumie się przez to ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o oczka wodne;

20) **zieleni izolacyjnej** - rozumie się przez to tereny zieleni w postaci szpalerów drzew lub pasów zieleni wysokiej, średniej i niskiej w celu łagodzenia uciążliwości powodowanych przez drogi lub zabudowę (powodujące hałas, zanieczyszczenia powietrza i degradujące krajobraz).

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

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) cyfrowo-literowe symbole terenu;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) strefa sanitarna od cmentarza - 50 m;
6) strefa sanitarna od cmentarza - 150 m;
7) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochronną;
8) droga leśna;
9) oznaczenia określające przeznaczenie poszczególnych terenów:
   a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
   c) MNn - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
   d) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   e) UB - tereny zabudowy usługowej - bazy techniczno-transportowe,
   f) U – tereny zabudowy usługowej,
   g) IE - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
   h) IT - tereny infrastruktury technicznej
   i) ZL – tereny lasów,
   j) Z - tereny zieleni,
   k) ZC - tereny cmentarzy,
   l) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
   m) KD G - tereny dróg i ulic publicznych – głównych,
   n) KD-Z – tereny dróg i ulic publicznych – zbiorczych,
   o) KD-L – tereny dróg i ulic publicznych – lokalnych,
   p) KD-D – tereny dróg i ulic publicznych – dojazdowych,
   q) KD-W – tereny dróg wewnętrznych,
   r) KK - tereny kolei

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

1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
2) granica administracyjna miasta Sosnowca;
3) granica terenu górniczego „Kazimierz-Juliusz II”;
4) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kazimierz-Juliusz I”;
5) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kazimierz-Juliusz”;
6) granica udokumentowanego złoża piasku podsadzkowego „Szczakowa-Maczki”;
7) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 453 Biskupi Bór;
8) zasięg obszaru Natura 2000;
9) granice własności i numery geodezyjne działek;

10) użytek ekologiczny;

11) zasięg terenów zamkniętych;

12) zasięg płytkiej eksploatacji górniczej;

13) wyrobiska górnicze mające połączenia z powierzchnią;

14) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

15) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

16) główne przewody i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) oznaczenia literowego (TT.) – 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. TT.2 KD-Z składa się z:

1) oznaczenia literowego (TT.) – 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 ładu przestrzennego

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

1) ustala się:

a) 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,

b) 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,

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

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

d) nakaz wizualnego przysłonięcia od strony dróg miejsc gromadzenia odpadów stałych, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia, obudowy lub zabudowy;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2,

b) lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami.

2. W zakresie stosowania rozwiązań architektonicznych dla budynków nowych oraz podczas prowadzenia robót budowlanych w istniejącej zabudowie 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 blach falistych i trapezowych (zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne) w terenach oznaczonych symbolem UB,

d) 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 szczególnie 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 zaczernienia w przedziale od 0000 do 3030,

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, czerwonobrązowym.

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

1) dojazdów niewydzielonych, dróg wewnętrznych;

2) komunikacji pieszej i rowerowej;

3) parkingów;

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;

7) obiektów spełniających kryterium określone w **§ 3. ust. 1 pkt 18**, stosownie do realizowanego przeznaczenia, takich jak: budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan, oranżerii, obiektów zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego itp..

4. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych:

1) które zlokalizowane są w pasie wyznaczonym przez linie rozgraniczające dróg oraz wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, dopuszcza się realizację działań inwestycyjnych związanych z przebudową, nadbudową, remontem, bez możliwości rozbudowy w kierunku ulicy w pasie wyznaczonym przez linie rozgraniczającą oraz linię zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) 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.;

3) 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;

4) zlokalizowanych na działkach budowlanych, dla których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż ustalony planem, dopuszcza się jedynie ich nadbudowę, do ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy;

5) w przypadku rozbudowy budynku, w przypadku gdy geometria dachu w części istniejącej nie jest zgodna z ustaloną dla poszczególnego terenu geometrią dachu, dopuszcza się zastosowanie nad częścią rozbudowywana geometrii dachu zgodnej z geometrią dachu w części istniejącej budynku.

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

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustala się:

1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie awarii przemysłowej o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem UB;

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” przyjętego uchwałą Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. w tym ograniczeń przyjętych uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017,

e) zakaz stosowania materiałów pylących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc parkingowych;

3) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) 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,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności MNn dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,

c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN,U dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 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;

6) W obszarze planu występują strefy sanitarne od cmentarza – 50 m i 150 m - w obszarze których obowiązuje:

a) dla strefy 50 m - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących artykuły żywności lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) dla strefy 150 m - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących artykuły żywności lub zakładów przechowujących artykuły żywności nie podłączanych do sieci wodociągowej oraz zakaz lokalizacji studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 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. Dla istniejącego stanowiska archeologicznego w przypadku prowadzenia prac ziemnych, 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) fragment obszaru objętego niniejszym planem zlokalizowany jest w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego: „Kazimierz-Juliusz”, „Kazimierz-Juliusz 1”;

2) fragment obszaru objętego niniejszym planem zlokalizowany jest w granicy udokumentowanego złoża piasku podsadzkowego "Szczakowa-Maczki";

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”.

2. Fragment obszaru objętego niniejszym planem zlokalizowany jest w obszarze Natura 2000 „Torfowisko Sosnowiec-Bory”.

3. Fragment obszaru objętego niniejszym planem zlokalizowany jest w obszarze użytku ekologicznego „Torfowisko Bory”.

4. Fragment obszaru objętego niniejszym planem zlokalizowany jest w obszarze użytku ekologicznego „Śródleśne Łąki w Starych Maczkach”.

5. Fragment obszaru objętego niniejszym planem zlokalizowany jest w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%. W wyznaczonych obszarach głębokość wody powodziowej występuje w przedziałach: 0 - 0.5 m (wskazujący na niskie zagrożenie dla ludzi i obiektów budowlanych), 0,5 – 2,0 m (wskazujący na średnie zagrożenie dla ludzi ze względu na możliwość ewakuacji na wyższe piętra, ale wysokie ze względu na straty materialne).

6. W obszarze opracowania planu występuje zasięg płytkiej eksploatacji górniczej.

§ 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 m^2, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3,0 m, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;

3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych – 5,0 m;

4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do osi pasa drogowego w zakresie 70° – 110°, dopuszczając zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego zagospodarowania lub ukształtowania terenu, które taki układ wyklucza.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W zakresie obsługi 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 dojść, ciągów pieszo-jezdnych, dróg rowerowych, placów oraz parkingów umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu.

4. Obsługę komunikacyjną obszarów przeznaczonych pod zabudowę ustala się realizować poprzez wyznaczone na rysunku planu drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz niewyznaczone na rysunku planu dojazdy, służebności dojazdu oraz drogi konieczne.

5. Ustala się realizację ciągów pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5 m umożliwiających dojazd do działki lub budynku w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia.

6. 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 - minimum 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny z dopuszczeniem bilansowania jednego z nich w garażu;

2) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 10 pracowników zatrudnionych na jednej zmianie;

3) dla składów, magazynów - minimum 1 stanowisko postojowe na 300 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej;

4) dla terenów cmentarzy - minimum 10 stanowisk postojowych;

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.

7. 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.

8. 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”.

9. Przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania 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) w przypadku istniejących sieci odprowadzanie ścieków do istniejących i rozbudowywanych systemów sieci kanalizacji miejskiej; do czasu realizacji sieci oraz dla obszarów nieobjętych aglomeracją odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

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) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;

2) 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 średniopręźnych z dopuszczeniem zaopatrzenia w gaz z istniejących i projektowanych zbiorników;

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 z dopuszczeniem lokalizacji instalacji o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji;

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 napowietrznej lub kablowej, a w przypadku budowy nowych sieci w wykonaniu kablowym; 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 wnętrzowym 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: **TT.2 MN, TT.3 MN, TT.7 MN, TT.9 MN, TT.11 MN, TT.15 MN, TT.17a MN, TT.17b MN, TT.17c MN, TT.17d MN, TT.17e MN, TT.17f MN, TT.17g MN, TT.17h MN, TT.17j MN, TT.25 MN, TT.31 MN, TT.32 MN, TT.33 MN, TT.34 MN, TT.35 MN, TT.36 MN, TT.38 MN, TT.39b MN, TT.40 MN, TT.41 MN, TT.43 MN, TT.44 MN, TT.45 MN, TT.48 MN, TT.49 MN, TT.55a MN, TT.56a MN, TT.59 MN, TT.60 MN, TT.60a MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 14,0 m, w tym wysokość budynków 10,0 m,

b) dopuszczalna wysokość wiat i altan - 5 m,

b) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 20° maksymalnie 40°,

c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 6,0 m,

d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 0,8,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:

- 35% - dla zabudowy wolnostojącej,

- 45% - dla zabudowy bliźniaczej,

- 13% - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, w terenach o symbolu TT.55a MN, TT.56a MN i TT.60a MN,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej:

- 50% - dla zabudowy wolnostojącej,

- 45% - dla zabudowy bliźniaczej;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

- dla zabudowy bliźniaczej – 350 m^2,

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 – 500 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 350 m^2;

5) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej;

6) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej w granicy działki budowlanej;

7) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego jedno- lub dwustanowiskowego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **TT.26 MNn, TT.36a MNn** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 14,0 m, w tym wysokość budynków 10,0 m,

b) dopuszczalna wysokość wiat i altan - 5 m,

b) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 20° maksymalnie 40°,

c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 6,0 m,

d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 1,2,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 40%,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 45%,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

- dla zabudowy bliźniaczej – 350 m^2;

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 14,0 m;

4) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 500 m^2,

5) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych wolnostojących lub wbudowanych w budynek mieszkalny, o powierzchni całkowitej stanowiącej maksymalnie 50% powierzchni całkowitej budynku o przeznaczeniu podstawowym;

6) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej;

7) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej w granicy działki budowlanej;

8) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego jedno- lub dwustanowiskowego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **TT.6 MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 14,0 m, w tym wysokość budynków 12,0 m,

b) dopuszczalna wysokość wiat i altan - 5 m,

c) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 15° maksymalnie 30°,

d) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 10,0 m,

e) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 0,45,

f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 15%,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 75%,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości –1400 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 14,0 m;

4) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego w formie zespołu garaży – jako osobne budynki z przylegającymi ścianami bocznymi lub ze wspólnymi ścianami.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **TT.18 MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego można zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową lub zabudowę mieszkaniowo-usługową;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 14,0 m, w tym wysokość budynków 10,0 m,

b) dopuszczalna wysokość wiat i altan - 5 m,

c) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 30° maksymalnie 40°,

d) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 10,0 m,

e) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 1,2,

f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 45%,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 40%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 14,0 m;

5) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego jedno- lub dwustanowiskowego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **TT.28 UB, TT.46 UB** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - bazy techniczno-transportowe;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 20,0 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%;

3) w granicach terenu TT.46 UB:

- lokalizacja obiektów budowlanych poza terenem istniejących zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, wyłącznie przy zachowaniu bezpiecznych odległości względem tych zakładów,

- lokalizacja nowych obiektów budowlanych lub rozbudowa, przebudowa obiektów na terenie zakładów istniejących stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, wyłącznie przy zachowaniu bezpiecznych odległości względem istniejących obiektów budowlanych poza terenem tych zakładów;

4) w granicach terenów TT.28 UB, TT.46 UB lokalizacja nowych zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, wyłącznie przy zachowaniu bezpiecznych odległości względem zabudowy mieszkaniowej, terenów użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, obszarów chronionego krajobrazu, obszarów Natura 2000, zespołów przyrodniczo – krajobrazowych, użytków ekologicznych, stanowisk dokumentacyjnych, pomników przyrody oraz istniejących zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **TT.33a U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 14,0 m, w tym wysokość budynków 10,0 m,

b) dopuszczalna wysokość wiat i altan - 5 m,

c) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 30° maksymalnie 40°,

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

e) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 1,2,

f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 50%,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 30%;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 14,0 m;

4) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych w tym placów zabaw;

5) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego w formie zespołu garaży – jako osobne budynki z przylegającymi ścianami bocznymi lub ze wspólnymi ścianami.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **TT.29 IE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

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 3,0 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 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5,0 m;

4) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicy działki.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **TT.69 IT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej;

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 3,0 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 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5,0 m;

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **TT.1 Z, TT.8 Z, TT.10 Z, TT.12 Z, TT.17i Z, TT.53 Z, TT.56b Z, TT.60b Z, TT.60c Z, TT.61 Z, TT.65 Z, TT.66 Z, TT.68 Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) 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) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%;

4) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej w ramach terenu TT.17i Z, z możliwością prowadzenia działań inwestycyjnych tj. odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, przy czym dla wyznaczonego obszaru dopuszcza się przekroczenie wskaźnika powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej do wartości:

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

b) geometria dachów: płaskie,

c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 0,4,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **TT.4 ZL**, **TT.13 ZL, TT.14 ZL, TT.16 ZL, TT.19 ZL**, **TT.20 ZL, TT.21 ZL, TT.22 ZL, TT.23 ZL, TT.24 ZL**, **TT.27 ZL, TT.30 ZL, TT.37 ZL, TT.39a ZL, TT.42 ZL**, **TT.47 ZL, TT.50 ZL, TT.51 ZL, TT.54 ZL**, **TT.55 ZL, TT.56 ZL, TT.57 ZL, TT.58 ZL, TT.61a ZL, TT.70 ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

2) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt 4;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu TT.54 ZL dla którego dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy związanej z prowadzoną gospodarką leśną, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 12,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 20° maksymalnie 40°,

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

d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 0,08,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 5%,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50%.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **TT.5 ZC, TT.52 ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty sakralne, sanitarne, gospodarcze,

b) obiekty małej architektury, budowle typu: pomnik,

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

d) dojazdy, parkingi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,

c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 6,0 m,

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

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 10%,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 10%.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **TT.62 WS, TT.63 WS, TT.64 WS, TT. 67 WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,

b) zieleń izolacyjna.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **TT.KD1 G, TT.KD2 G** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg i ulic publicznych – głównych;

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) nakaz zachowania ciągłości połączeń oznaczonych na rysunku planu jako drogi leśne, pomiędzy terenami lasów oznaczonymi symbolem TT.13 ZL i TT.16 ZL, z dopuszczeniem zmiany ich lokalizacji.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **TT.KD1 Z, TT.KD2 Z, TT.KD3 Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg i ulic publicznych – zbiorczych;

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: jedno i dwujezdniowe,

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

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **TT.KD1 L, TT.KD2 L, TT.KD3 L, TT.KD4 L, TT.KD5 L, TT.KD6 L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg i ulic publicznych – lokalnych;

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.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **TT.KD1 D, TT.KD2 D, TT.KD3 D, TT.KD4 D, TT.KD5 D, TT.KD6 D, TT.KD7 D, TT.KD8 D, TT.KD9 D, TT.KD10 D, TT.KD11 D, TT.KD12 D, TT.KD13 D, TT.KD14 D, TT.KD15 D, TT.KD16 D, TT.KD17 D, TT.KD18 D,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg i ulic publicznych – dojazdowych;

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.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **TT.KD1 W, TT.KD2 W, TT.KD3 W, TT.KD4 W, TT.KD5 W, TT.KD6 W, TT.KD7 W, TT.KD8 W, TT.KD9 W, TT.KD10 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.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **TT.KK1, TT.KK2, TT.KK3, TT.KK4, TT.KK5, TT.KK6** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny kolejowe;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,

b) dojazdy, parkingi,

c) zieleń urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 20 m,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 80%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%;

4) zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział 4.
Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

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

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Sosnowcu

Ewa Szota

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA DLA OBSZARU "OSTROWY-WSCHÓD" I "MACZKI-WSCHÓD"

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 691/XXXIX/2021
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU
Z DNIA 25 MARCA 2021 r.

SKALA 1 : 2000

SOSNOWIEC ORIENTACJA

SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU NA SEKCJE

AUTORZY:

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU:
mgr inż. arch. ANNA KLCZEWSKA - IWANIK
MIEJSKI INSPEKTOR DS. PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
mgr inż. ELŻBIETA KUŹNIAR
ZAPIS NUMERYCZNY, OPRACOWANIE I PRZETWARZANIE DANYCH

OPRACOWANO W WYDZIALE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO, REFERAT PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI URZĘDU MIEJSKIEGO W SOSNOWCU - 2019 R.

AL. ZWYCIĘSTWA 20, 41-200 SOSNOWIEC
tel. 32 296-05-18, e-mail: pracownia@um. sosnowiec.pl

1. OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TT.2 MN — CYFROWO-LITEROWE SYMBOLE TERENU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA SANITARNA OD CMENTARZA - 50 M
- STREFA SANITARNA OD CMENTARZA - 150 M
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- DROGA LEŚNA

OZNACZENIA OWIETLAJĄCE PRZEWAŻAJĄCE PODSTAWOWE PRZEZNACZENIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW:

- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNu — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MNuU — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZL — TEREN LASÓW
- Z — TEREN ZIELEŃ
- ZC — TEREN CMENTARZY
- IE — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- IT — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- UB — TEREN ZABUDOWY SZCZEGÓLNEJ - BAZY
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KD G — TEREN DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH - GŁÓWNYCH
- KD Z — TEREN DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH - ZBIORCZYCH
- KD L — TEREN DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH - LOKALNYCH
- KD D — TEREN DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH - DOJAZDOWYCH
- KD W — TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KK — TEREN KOLEI

2. OZNACZENIA I SYMBOLE INFORMACYJNE:

- PODSTAWOWE TERENY WYŁĄCZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI (TT.2 MN)
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA SOSNOWCA
- GRANICA TERENU OGRANICZONEGO "NAJWIĘKSZE JULIUSZ II"
- GRANICA LEŚNO-WĘDROWNIOWEGO DLIŚCIA WĘGLA KAMIENNEGO "NAJWIĘKSZE JULIUSZ I"
- GRANICA LEŚNO-WĘDROWNIOWEGO DLIŚCIA WĘGLA KAMIENNEGO "NOWY WESOŁY"
- GRANICA LEŚNO-WĘDROWNIOWEGO DLIŚCIA PIASKU "SOSNOWIEC - WSCHÓD"
- GRANICA OGÓLNOWSKO GÓRNICZEJ OBSZARU WÓD PODZIEMNYCH NR 452 GZWP "BISKUPI BÓR"
- OBSZAR OBSZARU NATURA 2000
- GRANICE WŁASNOŚCI I NUMERY GEODEZYJNE DZIAŁEK
- OBSZAR TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- LEŻYSKA EKOLOGICZNY
- OBSZAR PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
- WYROBISKA GÓRNICZE WAŻNE POŁAŻONE Z POWIERZCHNIA, OBSZAR OD DOŁU GÓRNICZO ZAGŁĘBIONY WYSTĘPERA POWIOZI JEST DEPONOWANY ODPADY POCHODZĄCE Z ZAKŁADU PRZERÓBKI MASY MINERALNEJ W SOSNOWCU, OBSZAR OD DOŁU GÓRNICZO ZAGŁĘBIONY WYSTĘPERA POWIOZI JEST DEPONOWANY ODPADY POCHODZĄCE Z ZAKŁADU PRZERÓBKI MASY MINERALNEJ W SOSNOWCU
- GŁÓWNE PRZEWODY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘCIA 400kV
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘCIA 220kV
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘCIA 110kV
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘCIA 15kV
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘCIA SN
- SIEĆ GAZOWA ŚREDNIOPRĘŻNA
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ

WYKAZ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA - PROJEKCIE!
KONIECZNA ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW OTWARTYCH TERENÓW

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 691/XXXIX/2021
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 25 marca 2021 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 2020 r. poz. 713 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2020, poz. 293 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia **uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru "Ostrowy-Wschód" i "Maczki-Wschód"**

§ 1. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi w całości dotyczącej zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej działki nr 532/3 obr. 008 z uwagi na konieczność wyznaczenia zieleni izolacyjnej od strony linii kolejowej.

§ 2. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi w całości dotyczącej zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej działki nr 192/1 obr. 008 z uwagi na konieczności pozostawienia pasa zieleni stanowiącego korytarzem ekologicznym.

§ 3. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi w całości dotyczącej zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej działki nr 1257/5 i 1257/6 obr. 005 z uwagi na naruszenie 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.

§ 4. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany klasyfikacji wyznaczonej drogi wewnętrznej TT. KD8 W na drogę publiczną klasy dojazdowej z uwagi na brak pełnienia takiej funkcji w obszarze Starych Maczek.

§ 5. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej wyznaczenia strefy parkingowej przy drodze lesnej na kierunku Rondo-Stare Maczki Sławków Burki z uwagi na możliwość parkowania wokół istniejącego ronda oraz nieuzasadnionego lokalizowania parkingu w granicach terenów leśnych.

§ 6. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi w całości dotyczącej zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej działki nr 192/1 obr. 008 z uwagi na konieczności pozostawienia pasa zieleni stanowiącego korytarzem ekologicznym.

§ 7. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany przyjętej stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tzw. renty planistycznej z 30% na 5% z uwagi na wyznaczanie jednolitej stawki w przyjmowanych dokumentach planistycznych.

§ 8. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany przyjętej stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tzw. renty planistycznej z 30% na 5-10% z uwagi na wyznaczanie jednolitej stawki w przyjmowanych dokumentach planistycznych.

§ 9. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi w całości dotyczącej zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej działki nr 1257/7 i 1234/1 obr. 005 z uwagi na naruszenie 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 691/XXXIX/2021

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 25 marca 2021 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 2020 r., poz. 713 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 2020 r., 293 z późniejszymi zmianami), 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 "Ostrowy-Wschód" i "Maczki-Wschód",
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 2021 r., poz. 305).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 691/XXXIX/2021

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 25 marca 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami). Dane przestrzenne, w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214), utworzone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru "Ostrowy-Wschód" i "Maczki-Wschód", zawierają:
1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
2) atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym;
3) rysunek planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.