



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 kwietnia 2012 r.

Poz. 1600

UCHWAŁA NR 321/XX/2012 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 29 lutego 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu obejmującego obszar „Środula-Północ”, przyjętego uchwałą Nr 233/XIX/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 18 grudnia 2003 roku – obejmującej teren położony pomiędzy ul. Sokolską i Potokiem Zagórskim

Na podstawie

art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami – ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 149 z 2011 r., poz. 887), art. 20 u. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zmianami – ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 153 z 2011 r., poz. 901), w związku

z uchwałą Nr 543/XLI/09 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 marca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu obejmującego obszar „Środula-Północ”, przyjętego uchwałą Nr 233/XIX/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 18 grudnia 2003 r., obejmującej teren położony pomiędzy ul. Sokolską i Potokiem Zagórskim, po stwierdzeniu zgodności z kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sosnowiec”

**Rada Miejska w Sosnowcu uchwala:
Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Sosnowca dla terenu obejmującego obszar „Środula-Północ”,
przyjętego uchwałą Nr 233/XIX/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 18 grudnia 2003 r. –
obejmującą teren położony pomiędzy ul. Sokolską i Potokiem Zagórskim**

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana w dalszej części niniejszej uchwały „planem” lub „zmianą planu” obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od zachodu – wschodnia granica nieużytków rozciągających się pomiędzy ul. Sokolską, a Potokiem Zagórskim;
- 2) od północy – południowa granica pasa drogowego ulicy Sokolskiej;
- 3) od wschodu – zachodnia granica terenu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zlokalizowanej przy ulicy Sokolskiej oraz zachodnia granica terenów zieleni zlokalizowanej pomiędzy terenami obiektów handlowych a Potokiem Zagórskim;

4) od południa – północna granica terenu ogrodów działkowych.

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 obszaru objętego planem, uwzględniających istniejące układy przestrzenne i zasady ochrony środowiska przyrodniczego w rejonie Potoku Zagórskiego;
- 2) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia potrzeb społeczności.

§ 2. 1. Część graficzną niniejszego planu stanowi rysunek planu – Załącznik Nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu sporządzono na elektronicznej urzędowej mapie zasadniczej Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Sosnowcu, zawierającej obszar objęty planem wraz z jego niezbędnym otoczeniem, w skali 1 : 1000.

3. Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowią Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

4. Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowią Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

5. Obowiązujący po uchwaleniu i uprawomocnieniu się plan (tekst i rysunek planu) zostaje zapisany na nośniku informatycznym w sposób uniemożliwiający jakiegokolwiek jego zmiany.

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

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to podstawowe przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przedstawione w podziale na zakresy tematyczne, w § 4. niniejszej uchwały;
- 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 2. niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;
- 6) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 8) **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, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła itp.; **definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych** takich jak np.: ujęcia wody, stacje wodociągowe, oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, wolnostojące centrale telefoniczne, gdzie:

nn – niskie napięcia,

SN – średnie napięcia,

WN – wysokie napięcia,

GPZ – Główny Punkt Zasilania,

RPZ – Rozdzielczy Punkt Zasilania;

- 9) **drogach wewnętrznych i dojazdach** - rozumie się przez to nie wyznaczone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania odcinki dróg, które są i będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów; przebieg tych dróg jest ustalany w trakcie sporządzania projektu budowlanego inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane;
- 10) **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) **dopuszczalną wysokość zabudowy** – maksymalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, wyrażoną w metrach, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa - § 4. p. 1), a w przypadku innych obiektów budowlanych – pionowy wymiar obiektu liczony od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu do najwyższego punktu obiektu budowlanego,
 - b) **geometrię dachów** – rodzaj i kształt dachów (np. dach płaski, spadzisty, jedno- lub wielospadowy, symetryczny), w tym kąty nachylenia połaci dachowych,
 - c) **gabaryty projektowanej zabudowy** – minimalną szerokość elewacji frontowej budynków,
 - d) **intensywność zabudowy** – wyrażoną jako stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami łącznie, do powierzchni działki budowlanej,
 - e) **powierzchnię biologicznie czynną** – wyrażoną jako procentowy udział w całkowitej powierzchni działki budowlanej (lub terenu) nawierzchni, którą należy rozumieć jako teren biologicznie czynny stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa (§ 4. p. 1),
 - f) **zasady lokalizacji budynków** – określające położenie obiektu zgodnie z linią zabudowy wyznaczoną zazwyczaj wzdłuż drogi, do której przylega działka budowlana.
- 11) **usługach** – rozumie się przez to funkcje terenów i obiektów realizowanych z funduszy publicznych i niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, logistyki, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji, łączności, obiektów i urzędzeń obsługi technicznej zaplecza motoryzacji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i są niezbędne dla prawidłowego rozwoju gminy jak np.: usługi oświaty różnych szczebli, urzędy, usługi komunalne, usługi kultury – domy wznaniowe, kościoły itp., a także usługi stanowiące działalność administracji publicznej, oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, realizujących zadania na rzecz obywateli wynikające z ustaw oraz działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wznaniowych itp.;
- a) **usługach podstawowych** – rozumie się przez to funkcje terenów i obiektów związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, realizujących głównie usługi z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji, łączności 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), z wykluczeniem lokalizacji: handlu hurtowego, usług związanych z gospodarką odpadami, produkcją, wytwórczością oraz rzemiosłem uciążliwym, uciążliwych obiektów i urzędzeń obsługi technicznej motoryzacji (np. blacharstwo), składów materiałów sypkich i płynnych itp.,
 - b) **usługach związanych z gospodarką odpadami** – rozumie się przez to prowadzenie działalności w zakresie: zbierania, transportu, odzysku, unieszkodliwiania odpadów, w tym skup surowców wtórnych,
 - c) **obiektach i urządzeniach obsługi technicznej zaplecza motoryzacji** – rozumie się przez to wchodzące w zakres funkcji usług, zespoły parkingowo-garażowe (zbiorowe), stacje paliw, stacje obsługi technicznej samochodów, stacje diagnostyczne, myjnie samochodów i inne urządzenia tego rodzaju;

- 12) **reklamie wielkogabarytowej** – rozumie się przez to wolnostojący, trwale związany z gruntem nośnik informacji wizualnej, jak również umieszczony na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub ogrodzeniu wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub informacyjnym ustanowionym przez gminę, o wielkości przekraczającej powierzchnię 18 m²;
- 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.

§ 4. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o przepisach odrębnych z zakresu:

1) **budownictwa**, należy rozumieć w szczególności:

- a) ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. Nr 243 z 2010 r., poz. 1623, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 185 z 2011 r., poz. 1092),
- b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 75, poz. 690, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 239 z 2010 r., poz. 1597),
- c) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych – Dz. U. Nr 126, poz. 839;

2) **utrzymania czystości i porządku w gminie** należy rozumieć w szczególności ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie – tekst jednolity Dz. U. Nr 236 z 2005 r., poz. 2008, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 230 z 2011 r., poz. 1373);

3) **dróg publicznych** należy rozumieć w szczególności:

- a) ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – tekst jednolity Dz. U. Nr 19 z 2007 r., poz. 115, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 159 z 2011 r., poz. 945),
- b) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 43, poz. 430, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 65 z 2010 r., poz. 407),
- c) ustawę z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg publicznych – tekst jednolity Dz. U. Nr 193 z 2008 r., poz. 407, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 72 z 2009 r., poz. 620);

4) **geodezji i kartografii** należy rozumieć w szczególności ustawę z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne – tekst jednolity Dz. U. Nr 193 z 2010 r., poz. 1287, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 182 z 2010 r., poz. 1228);

5) **gospodarki komunalnej** należy rozumieć w szczególności ustawę z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej – tekst jednolity Dz. U. Nr 45 z 2011 r., poz. 236,

6) **gospodarki odpadami** należy rozumieć w szczególności ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach – tekst jednolity Dz. U. Nr 185 z 2010 r., poz. 1243, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 152 z 2011 r., poz. 897);

7) **zaopatrzenia w wodę** należy rozumieć w szczególności:

- a) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – tekst jednolity: Dz. U. Nr 123 z 2006 r., poz. 858, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 238 z 2010 r., poz. 1578),
- b) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych – Dz. U. Nr 124, poz. 1030;

8) **gospodarki ściekowej** należy rozumieć w szczególności:

- a) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – tekst jednolity: Dz. U. Nr 123 z 2006 r., poz. 858, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 238 z 2010 r., poz. 1578),
- b) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego – Dz. U. Nr 137, poz. 984, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 27 z 2009 r., poz. 169),
- c) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne – tekst jednolity Dz. U. Nr 239 z 2005 r., poz. 2019, ze zmianami (ostatnia zmiana Dz. U. Nr 204 z 2011 r., poz. 1195);

9) **zaopatrzenia w gaz** należy rozumieć w szczególności:

- a) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe – Dz. U. Nr 97, poz. 1055,
- b) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego – Dz. U. Nr 133, poz. 891,
- c) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 243, poz. 2063, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 240 z 2007 r., poz. 1753);

10) **zaopatrzenia w ciepło** należy rozumieć w szczególności rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych – Dz. U. Nr 16, poz. 92;

11) **elektroenergetyki** należy rozumieć w szczególności:

- a) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne – tekst jednolity Dz. U. Nr 89 z 2006 r., poz. 625, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 94 z 2011 r., poz. 551),
- b) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego – Dz. U. Nr 93, poz. 623, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 162 z 2008 r., poz. 1005);

12) **telekomunikacji** należy rozumieć w szczególności:

- a) ustawę z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne – Dz. U. Nr 171, poz. 1800, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 234 z 2011 r., poz. 1390),
- b) ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – Dz. U. Nr 106, poz. 675,
- c) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 219, poz. 1864, ze zmianą: Dz. U. Nr 115 z 2010 r., poz. 773;

13) **gospodarki nieruchomościami** należy rozumieć w szczególności ustawę z dnia 21 sierpnia 1991 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst jednolity Dz. U. Nr 102 z 2010 r., poz. 651, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 224 z 2011 r., poz. 1337);

14) **rodzinych ogrodów działkowych** należy rozumieć w szczególności ustawę z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych – Dz. U. Nr 169, poz. 1419, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 223 z 2008 r., poz. 1475);

15) **obronności i bezpieczeństwa państwa** należy rozumieć w szczególności rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – Dz. U. Nr 125, poz. 1309;

16) **wód płynących** należy rozumieć w szczególności:

- a) ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne – tekst jednolity Dz. U. Nr 239 z 2005 r. poz. 2019, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 204 z 2011 r., poz. 1195),

- b) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 maja 2009 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych – Dz. U. Nr 81, poz. 685,
- c) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych – Dz. U. Nr 143, poz. 896;

17) **ochrony przyrody** należy rozumieć w szczególności:

- a) ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – tekst jednolity Dz. U. Nr 151 z 2009 r., poz. 1220, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 224 z 2011 r., poz. 1337),
- b) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleb oraz standardów jakości ziemi – Dz. U. Nr 165, poz. 1359,
- c) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach – tekst jednolity Dz. U. Nr 12 z 2011 r., poz. 59, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 106 z 2011 r., poz. 622),
- d) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – tekst jednolity: Dz. U. Nr 121 z 2004 r., poz. 1266, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 163 z 2011 r., poz. 981),
- e) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej – Dz. U. Nr 67, poz. 337;

18) **ochrony środowiska** należy rozumieć w szczególności:

- a) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jednolity Dz. U. Nr 25 z 2008 r., poz. 150, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 152 z 2011 r., poz. 897),
- b) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – Dz. U. Nr 199, poz. 1227, ze zmianami (ostania zmiana: Dz. U. Nr 163 z 2011 r., poz. 981),
- c) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 lipca 2002 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości – Dz. U. Nr 122, poz. 1055,
- d) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – Dz. U. Nr 213, poz. 1397,
- e) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – Dz. U. Nr 120, poz. 826,
- f) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzenia dotrzymania tych poziomów – Dz. U. Nr 192, poz. 1883,
- g) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleb oraz standardów jakości ziemi – Dz. U. Nr 165, poz. 1359,
- h) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych – Dz. U. Nr 162, poz. 1008,
- i) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych – Dz. U. Nr 143, poz. 896;

19) **impres masowych** należy rozumieć w szczególności ustawę z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych – Dz. U. Nr 62, poz. 504, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 217 z 2011 r., poz. 1280);

20) **geologii i górnictwa** należy rozumieć w szczególności:

- a) ustawę z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze – tekst jednolity Dz. U. Nr 228 z 2005 r., poz. 1974, ze zmianami (ostania zmiana: Dz. U. Nr 132 z 2011 r., poz. 766),
- b) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 3 października 2005 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać dokumentacje hydrogeologiczne i geologiczno-inżynierskie – Dz. U. Nr 201, poz. 1673.

§ 5. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się wysokość tzw. „renty planistycznej”.

2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do ustalenia:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. RYSUNEK PLANU

1. Linie ciągłe rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu są obligatoryjne.

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

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

- 1) granice opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Obowiązujące oznaczenia określające przeznaczenie terenów:

- 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) U – usługi;
- 3) ZP,U – zieleń urządzona i usługi;
- 4) ZP,US – zieleń urządzona wraz z usługami sportu i rekreacji;
- 5) Z – trwale użytki zielone;
- 6) WS – wody powierzchniowe;
- 7) ITK – infrastruktura techniczna – otwarty kanał wód opadowych lub roztopowych;
- 8) KD... D – droga publiczna dojazdowa.

5. Oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny:

- 1) granice własności i numery geodezyjne działek;
- 2) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie poszczególnych terenów – ustalone w nadal obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr 233/XIX/2003 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 18 grudnia 2003 r.), **nie objęte zmianą planu, o której mowa w § 1. ust. 1. ;**

4) projektowana sieć kanalizacyjna;

5) istniejąca sieć kanalizacyjna.

6. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi – np. Va.5 MN składa się z:

1) oznaczenia literowego (Va) określającego pierwszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca, któremu był przypisany symbol „V”;

2) numeru porządkowego (5);

3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

7. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla funkcji komunikacji – np. Va.KD1 D składa się z:

1) symbolu literowego (Va) określającego pierwszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca, któremu był przypisany symbol „V”;

2) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (KD – teren drogi publicznej);

3) oznaczenia literowego określającego klasę ulicy/drogi (D – droga dojazdowa);

4) numeru porządkowego (1).

Rozdział 2. Przepisy ogólne

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się poniższe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem:

1) w procesie kształtowania zabudowy mieszkaniowej, usługowej należy uwzględnić istniejące walory krajobrazowe, rzeźbę terenu oraz skalę i formę istniejącego budownictwa;

2) elementy zagospodarowania terenu nie stanowiące obiektów kubaturowych należy lokalizować w sposób gwarantujący ekonomiczne wykorzystanie przestrzeni.

2. Zasady kompozycji przestrzennej i zasady kształtowania zabudowy określa się w przepisach szczegółowych Rozdziału 3 niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Na wszystkich terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług ustala się:

1) możliwość realizacji nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki;

2) zachowanie istniejącej zabudowy oraz prowadzenie remontu, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbudowy i bieżącej konserwacji, stosownie do parametrów określających dopuszczalną wysokość zabudowy i geometrię dachów, ustalonych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”, przy czym:

a) budynki zlokalizowane w mniejszej odległości od linii rozgraniczającej drogi przy której istnieją, niż ustalona w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”, odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej tej drogi, nie mogą być rozbudowywane w sposób zmniejszający odległość elewacji frontowej od linii rozgraniczającej drogi, przy której te budynki istnieją,

b) w budynkach o wysokości przekraczającej dopuszczalną wysokość zabudowy ustaloną w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”, dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy, odbudowy i rozbudowy-niewykraczających poza dotychczasową wysokość;

3) możliwość realizacji budynków gospodarczych, budynków usługowych i garaży murowanych o parametrach:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 6,0 m,

b) geometria dachów:

- dachy jedno- lub dwuspadowe - dla obiektów lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki,
- dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne - dla obiektów pozostałych,
- kąt nachylenia dachów - od 15° do 45°,

c) gabaryty projektowanej zabudowy:

- minimalna szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych i usługowych – 2,0 m,
 - minimalna szerokość elewacji frontowej garaży – 3,0 m,
- z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w ust. 8.;

4) zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garaży murowanych z możliwością wykonywania remontu, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbudowy i bieżącej konserwacji, stosownie do parametrów określających dopuszczalną wysokość tych obiektów i geometrię dachów, ustalonych w ust. 3 .p. 3) niniejszego paragrafu, także w przypadku zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych w kierunku usług podstawowych, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3.

4. Na obszarze objętym planem, tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy nie występują.

5. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny oznaczone symbolami Va.13 ZP,U i Va.13a ZP,U oraz Va.14 ZP,US i Va.14a ZP,US jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące do organizacji okazjonalnych uroczystości i imprez, z dopuszczeniem imprez masowych w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących imprez masowych - § 4. p. 19).

6. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych, dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną zgodnie z przeznaczeniem w obrębie działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe określone dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” niniejszej uchwały, nie stanowią inaczej.

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

- 1) zachowania istniejących obiektów i urządzeń;
- 2) utwardzonej części komunikacyjnej działki oraz wjazdu i dojścia do budynku zlokalizowanego na tej działce, czasowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci, elementów ogrodzenia;
- 5) zieleni urządzonej.

8. Zasady kompozycji przestrzennej i zasady kształtowania zabudowy określa się w rysunku planu i przepisach szczegółowych, poprzez odpowiednie usytuowanie linii zabudowy (nieprzekraczalnej), ustalenie odpowiednich parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy z uwzględnieniem tolerancji do 10% dla parametrów określających dopuszczalne wysokości zabudowy i gabaryty projektowanej zabudowy (minimalne szerokości elewacji frontowych budynków).

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów objętych niniejszą uchwałą z uwagi na położenie całego obszaru w zasięgu głównego użytkowego piętra wodonośnego triasu:

- 1) stosowanie na terenach parkingów oraz dróg utwardzonych, o powierzchni powyżej 0,10 ha, szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym oraz odpowiednich urządzeń do odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 2) możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym zmianą planu, do zagospodarowania w odpowiednich urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego jako elementu małej architektury i zieleni;

- 3) zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów charakteryzujących stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych, określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej i ochrony środowiska - § 4. p. 8a),b) oraz § 4. p. 18h),i);
- 5) zakaz odprowadzania ścieków nie spełniających wymagań przepisów odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej - § 4. p. 8) niniejszej uchwały;
- 6) zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych.

2. W odniesieniu do pozostałych elementów środowiska naturalnego ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) w zakresie ochrony powietrza: ograniczenie emisji pyłu PM10 związanej z wytwarzaniem energii cieplnej poprzez:
 - a) zwiększenie wykorzystania energii elektrycznej i paliwa gazowego oraz odnawialnych źródeł energii dla celów grzewczych,
 - b) wprowadzenie do eksploatacji instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw, budowę lokalnych systemów pracujących w układach kogeneracji z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, przy realizacji nowych źródeł ciepła,
 - c) zakaz stosowania materiałów pyłących (np. żużli energetycznych) do utwardzania nawierzchni dróg i miejsc postojowych;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: Va.1 MN, Va.3 MN, Va.5 MN, Va.7 MN, Va.8 MN, Va.10 MN, Va.11 MN, Va.12 MN, Va.17 MN, Va.19 MN nie może przekroczyć wartości wskaźników określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska - § 4. p. 18e), mających zastosowanie na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach przeznaczonych dla zieleni urządzonej z usługami oraz usługami sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami Va. 13 ZP,U i Va.13a ZP,U oraz Va. 14 ZP,US i Va.14a ZP,US nie może przekroczyć wartości wskaźników określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska - § 4. p. 18e), mających zastosowanie dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska - § 4. p. 18f).

3. Zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w szczególności rozporządzenia w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - § 4. p. 18d), za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej i infrastruktury drogowej;
- 2) realizacji obiektów budowlanych dla lokalizacji usług związanych z gospodarką odpadami.

4. Dopuszcza się wykorzystanie odpadów przy budowie dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami - § 4. p. 6).

5. Ustala się obowiązek zachowania terenów otwartych oznaczonych symbolami Va.15 Z i Va.16 Z, stanowiących kompleks łąk (łągów, nieużytków) wraz z zadrzewieniami i zalewiskami.

6. Ustala się obowiązek zachowania terenu zieleni wykształconej wzdłuż Potoku Zagórskiego, stanowiącej fragment korytarza ekologicznego.

§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na terenie objętym zmianą planu ustala się jako przestrzeń publiczną:

- 1) tereny zieleni parkowej i usług – oznaczone symbolami Va.13 ZP,U i Va.13a ZP,U;

2) tereny zieleni parkowej wraz z usługami sportu i rekreacji – oznaczone symbolami Va.14 ZP,US i Va.14a ZP,US.

2. Zasady zagospodarowania terenów będących przestrzenią publiczną:

- 1) ustala się możliwość organizowania na terenach opisanych w ust. 1., okazjonalnych uroczystości i imprez z dopuszczeniem imprez masowych w rozumieniu przepisów odrębnych - § 4. p. 19);
- 2) dopuszcza się grodzenie terenów, w przypadku gdy przepisy planu nie stanowią inaczej.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują pozostałości dawnej eksploatacji górniczej:

- 1) płytkiej eksploatacji węgla kamiennego (do głębokości 80,0 m pod powierzchnią terenu) oraz eksploatacji odkrywkowej węgla kamiennego;
- 2) zlikwidowanych szybów, wychodni, upadowych itp.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów z zakresu wód płynących i ochrony środowiska - § 4. p. 16) i p. 18).

3. Na terenie objętym niniejszym planem mogą wystąpić złożone warunki gruntowe.

4. Lokalizacja nowej zabudowy wymaga odpowiedniego dla wysokiego poziomu wód gruntowych posadowienia, tj. realizacji budynków bez podpiwniczenia, o odpowiedniej wysokości posadowienia parteru, wykonania odpowiednich izolacji, wykorzystania odpowiednich materiałów budowlanych.

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

1. W zakresie komunikacji ustala się zachowanie istniejącego układu dróg z możliwością jego przebudowy i rozbudowy, przy założeniu prowadzenia tych prac kompleksowo – wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) korekty łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu;
- 2) korektę istniejących przebiegów;
- 3) realizację urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg;
- 4) lokalizację zieleni izolacyjnej i nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam;
- 5) do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg lub ich poszerzenia do docelowych parametrów, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości realizacji nowych obiektów budowlanych.

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

4. Realizacja dróg wewnętrznych i dojazdów nie określonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, musi umożliwiać dojazd do każdej wyznaczonej geodezyjnie działki lub obiektu w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia.

5. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić miejsca postojowe (dotyczy samochodów osobowych) dla obsługi nowych obiektów, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, w granicach będącego w dyspozycji inwestora obszaru, zgodnie z poniższymi wskaźnikami:

- 1) dla obsługi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsce postojowe (parkingowe lub garażowe) na każde mieszkanie;
- 2) dla obsługi obiektów usług administracji – min. 1 miejsce postojowe na 10 m² powierzchni usługowej;

- 3) dla obsługi obiektów handlowych (bez miejsc parkingowych dla personelu) – min. 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) dla obsługi obiektów gastronomicznych (bez miejsc postojowych dla personelu) – min. 1 miejsce postojowe na 10 m² powierzchni usługowej lub na 8 miejsc konsumpcyjnych;
- 5) dla obiektów usług innych niż opisane w punktach 2), 3) i 4) - min. 1 miejsce postojowe na 15 m² powierzchni usługowej.

6. Przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia osobom niepełnosprawnym pełnej dostępności do wszystkich obiektów użyteczności publicznej oraz terenów mających charakter przestrzeni publicznej (parkingi, przejścia pieszce oraz obiekty usługowe powszechnie dostępne, a także tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej).

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej (uwidocznionych i nie uwidocznionych na rysunku planu), z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, wymiany i konserwacji;
- 2) możliwość dokonywania korekty przedstawionych w rysunku planu orientacyjnych przebiegów projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający przeznaczenia terenów wyznaczonych w niniejszym planie liniami rozgraniczającymi;
- 3) realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi terenów objętych niniejszym planem;
- 4) obsługę nowych obiektów z istniejących i projektowanych podsystemów infrastruktury technicznej.

2. Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej należy usytuować pod ziemią, z przebiegiem w liniach rozgraniczających dróg/ulic.

3. W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem dróg pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych z zakresu: zaopatrzenia w wodę, gospodarki ściekowej, zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz elektroenergetyki i telekomunikacji - § 4. p. 7), 8), 9), 10), 11), 12).

§ 13. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich terenów objętych niniejszym planem z istniejących urządzeń wodociągowych poprzez rozbudowę systemu sieci i urządzeń wodociągowych w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę z uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w wodę - § 4. p. 7).

§ 14. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

1. W zakresie gromadzenia i odprowadzanie ścieków komunalnych oraz wód opadowych lub roztopowych dla nieskanalizowanych terenów inwestycyjnych ustala się:

- 1) doprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) tymczasowo – do bezodpływowych szczelnych zbiorników na nieczystości płynne, które dopuszcza się do stosowania do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - b) docelowo – do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej - § 4. p. 8);
- 2) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z nawierzchni trwałych do systemu kanalizacyjnego, w tym do otwartych kanałów odprowadzających wody opadowe lub roztopowe do Potoku Zagórskiego (oznaczonych symbolami Va.20 ITK, Va.20a ITK), zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej - § 4. p. 8).

2. Zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 15. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie gospodarki odpadami.

1. Ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującym w gminie Sosnowiec Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Sosnowca.

2. Ustala się dla terenów usług obowiązek wyznaczenia w projekcie budowlanym (w części opracowania dotyczącej projektu zagospodarowania działki lub terenu) miejsca lokalizacji pojemników lub kontenerów służących do czasowego magazynowania zbieranych selektywnie odpadów.

3. Ustala się nakaz czasowego magazynowania odpadów w sposób zabezpieczający je przed wpływem czynników atmosferycznych.

§ 16. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

1. Ustala się nakaz wykorzystywania nieuciążliwych źródeł ciepła – odnawialnych źródeł energii, energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych ekologicznych paliw stałych, spełniających wymagania przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w ciepło - § 4. p.10) i ochrony środowiska - § 4. p. 18).

2. W przypadku stosowania zorganizowanego systemu ogrzewania ustala się rozproszanie ciepła poprzez podziemne sieci ciepłownicze – w przypadkach uzasadnionych specyficznymi warunkami terenowymi dopuszcza się realizację sieci naziemnych.

§ 17. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w gaz.

1. Ustala się stosowanie jako wiodącej metody– dystrybucję gazu techniką średniego ciśnienia.

2. Ustala się możliwość rozbudowy systemu sieci gazociągów średnioprężnych, zasilanych ze stacji redukcyjno-pomiarowych gazu zlokalizowanych poza obszarem planu – w przypadku ekonomicznej opłacalności tego przedsięwzięcia, przy spełnieniu warunku, że pobór gazu nastąpi poprzez zastosowanie reduktorów przydomowych, indywidualnie dla każdego budynku lub grupy budynków, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz - § 4. p. 9).

3. Ustala się zachowanie istniejących w granicy obszaru objętego niniejszym planem, sieci i obiektów realizujących zaopatrzenie w gaz, z możliwością prowadzenia robót budowlanych i ich bieżącej konserwacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w gaz - § 4. p. 9).

§ 18. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu.

1. Ustala się sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę - przebudowę systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki - § 4. p. 11), w dostosowaniu do potrzeb:

- przyszłych odbiorców z obszaru opracowania planu,
- oświetlenia: dróg, ulic, placów i parków.

2. Ustala się wykonanie remontów lub nowych sieci rozdzielczych średniego i niskiego napięcia w wersji kablowej – odstępstwo możliwe w uzasadnionych technicznie przypadkach.

3. Ustala się, że projektowane linie elektroenergetyczne (kablowe) należy układać w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg/ulic oraz ulic wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a także ciągów pieszych i ścieżek rowerowych – odstępstwo możliwe w uzasadnionych technicznie przypadkach.

4. Ustala się możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN we wszystkich terenach, których przeznaczenie określono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

5. Ustala się realizację projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/NN w wykonaniu wnetrzowym, jako stacje wolnostojące (pod warunkiem wykupu gruntu), architektonicznie dostosowane do otaczającej je zabudowy – odstępstwo możliwe w uzasadnionych technicznie przypadkach.

6. Uściślanie lokalizacji nowych stacji SN/NN, linii SN i NN następować będzie w fazie projektowania.

7. Ustala się zakaz lokalizowania wbudowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

8 .. Ustala się zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczych, zlokalizowanych poza obszarem planu, z dopuszczeniem realizacji nowych urządzeń tego typu w miarę wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną.

§ 19. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.

W obszarze objętym niniejszym planem, w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
- 2) zapewnienie obsługi infrastrukturą telekomunikacyjną dla umożliwienia lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, stosownie do występującego zapotrzebowania na tego rodzaju usługi, z istniejących urządzeń telekomunikacyjnych oraz poprzez budowę nowej i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu telekomunikacji - § 4. p. 12);
- 3) lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu (w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji - § 4. p. 12) na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych symbolem MN).

§ 20. 1. W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w § 13. do § 19. sieci, np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych.

2. Eksploatacja instalacji lub urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

§ 21. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, obowiązujące dla wszystkich terenów innych niż tereny komunikacji i infrastruktury technicznej wyznaczonych w niniejszym planie, w przypadku realizacji procedury scalania i podziału nieruchomości, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami - § 4. p. 13):

- 1) minimalna szerokość frontów działek wydzielanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (z możliwością lokalizacji usług) – 18,0 m;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek wydzielanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (z możliwością lokalizacji usług) – 14,0 m;
 - 3) minimalna powierzchnia działek wydzielanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (z możliwością lokalizacji usług) – 500 m²;
 - 4) minimalna powierzchnia działek wydzielanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (z możliwością lokalizacji usług) – 300 m²;
 - 5) układ granic pod kątem zbliżonym do prostego (w zakresie 70⁰– 110⁰) w stosunku do pasa drogowego, dopuszczając zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego zagospodarowania lub ukształtowania terenu, które taki układ wyklucza;
 - 6) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem wydzielenia działki:
 - a) w celu powiększenia działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej,
 - b) dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub nośników reklamowych,
 - c) w celu regulacji granic działki,
 - d) w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych;
 - 7) minimalna szerokość działek mających stanowić pas drogowy wydzielony dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 5,0 m;
 - a) w uzasadnionych funkcjonalnie przypadkach, dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdných.
2. Dopuszcza się tolerancję do 10% w odniesieniu do wielkości ustalonych w ust. 1., p. 1) do 4).

**Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe**

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Va1. MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym:
 - a) usługi podstawowe,

- b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - c) dojazdy i drogi wewnętrzne,
 - d) ścieżki rowerowe,
 - e) zieleń;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. ust. 3. i 8.:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 10,0 m (trzy kondygnacje mieszkalne, w tym poddasze użytkowe); parametr ten nie dotyczy wysokości urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
 - b) geometria dachów: dachy budynków płaskie lub wielospadowe-symetryczne o kącie nachylenia od 15⁰ do 45⁰,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 7,0 m,
 - d) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,50,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni każdej działki budowlanej,
 - f) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem Va.KD1 D oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej stanowiącej północną granicę obszaru objętego niniejszym planem;
- 3) obowiązek realizacji miejsc garażowych i parkingowych w granicach działki budowlanej – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 11. ust. 5. niniejszej uchwały;
- 4) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej;
- 5) obowiązek uwzględnienia w projektach budowlanych ustaleń zawartych w § 10. ust. 3. i 4. niniejszej uchwały;
- 6) warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami określonymi w § 21.

2. W ramach przeznaczenia ustalonego w p. 1) ustępu 1. dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w dolnej kondygnacji budynków mieszkalnych lub w budynkach usługowych o parametrach ustalonych w § 7. ust. 3. p. 3), w tym możliwość zmiany na ten cel, sposobu użytkowania budynków gospodarczych.

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

- 1) gromadzenia materiałów mogących zanieczyścić wody;
- 2) stosowania od strony dróg publicznych, ogrodzeń stałych z typowych przęseł betonowych;
- 3) stosowania pokryć elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blach fałdowych.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **Va2. U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, w tym:
 - a) obiekty i urządzenia zaplecza technicznego i socjalno-administracyjnego,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - c) dojazdy i drogi wewnętrzne,
 - d) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. ust. 8.:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 7,0 m; parametr ten nie dotyczy wysokości urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

- b) geometria dachów: dachy budynków dowolne,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych – 5,0 m,
 - d) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,60,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni każdej działki budowlanej,
 - f) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem Va.KD1 D oraz od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej stanowiącej północną granicę obszaru objętego planem (ul. Sokolska);
- 3) realizację dojazdów, dróg wewnętrznych i innych elementów obsługi komunikacyjnej, w tym placów manewrowych i stanowisk postojowych w wielkości i ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji w obszarze własnej działki, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 11. ust. 5. niniejszej uchwały;
- 4) obowiązek uwzględnienia w projektach budowlanych ustaleń zawartych w § 10. ust. 3. i 4. niniejszej uchwały;
- 5) warunki scalania i podziału nieruchomości, z uwzględnieniem ustaleń § 21. ust. 1. p. 5), 6) i 7) oraz ust. 2. niniejszej uchwały:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż wielkość terenu w liniach rozgraniczających,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – nie ustala się.
2. W ramach przeznaczenia ustalonego w punkcie 1) ustępu 1. zakazuje się:
- 1) gromadzenia materiałów mogących zanieczyścić wody;
 - 2) stosowania od strony dróg publicznych, ogrodzeń stałych z typowych przęsł betonowych;
 - 3) stosowania pokryć elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blach fałdowych.
- § 24. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **Va3. MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym:
- a) usługi podstawowe,
 - b) dojazdy i drogi wewnętrzne,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - e) zieleń;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. ust. 3. i 8.:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 10 m – 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe); parametr ten nie dotyczy wysokości urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
 - b) geometria dachów: dachy budynków płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 7,0 m,
 - d) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,50,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: Va.KD1 D i Va.KD2 D;
- 3) realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 5. niniejszej uchwały;

- 4) obowiązek uwzględnienia w projektach budowlanych ustaleń zawartych w § 10. ust. 3. i 4. niniejszej uchwały;
- 5) warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami określonymi w § 21.

2. W ramach przeznaczenia ustalonego w punkcie 1) ustępu 1. dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w dolnej kondygnacji budynków mieszkalnych lub w budynkach usługowych o parametrach ustalonych w § 7. ust. 3. p. 3), w tym możliwość zmiany na ten cel, sposobu użytkowania budynków gospodarczych.

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

- 1) lokalizacji obiektów tymczasowych i garaży blaszanych;
- 2) gromadzenia materiałów mogących zanieczyścić wody;
- 3) stosowania pokryć elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blach fałdowych;
- 4) stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Va5. MN i Va.7 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) dojazdy i drogi wewnętrzne,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - e) zieleń;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. ust. 3. i 8.:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 10,0 m – 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe); parametr ten nie dotyczy wysokości urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 6,0 m,
 - d) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,50,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: Va.KD1 D, Va.KD2 D, Va.KD3 D i Va.KD8 D;
- 3) realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 5. niniejszej uchwały;
- 4) obowiązek uwzględnienia w projektach budowlanych ustaleń zawartych w § 10. ust. 3. i 4. niniejszej uchwały;
- 5) warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 21. niniejszej uchwały.

2. W ramach przeznaczenia ustalonego w punkcie 1) ustępu 1. dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w dolnej kondygnacji budynków mieszkalnych lub w budynkach usługowych o parametrach ustalonych w § 7. ust. 3. p. 3), w tym możliwość zmiany na ten cel, sposobu użytkowania budynków gospodarczych.

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

- 1) lokalizacji obiektów tymczasowych i garaży blaszanych;
- 2) gromadzenia materiałów mogących zanieczyścić wody;

- 3) stosowania pokryć elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blach fałdowych;
- 4) stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Va.8 MN, Va.10 MN, Va.12 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) dojazdy i drogi wewnętrzne,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - e) zieleni;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. ust. 3. i 8.:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 10,0 m – 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), parametr ten nie dotyczy wysokości urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
 - b) geometria dachów: dachy budynków płaskie lub wielospadowe-symetryczne o kącie nachylenia od 15° do 45°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 6,0 m,
 - d) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,60,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości:
 - 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: Va.KD1 D, Va.KD3 D, Va.KD8 D,
 - 4,0 do 5,0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem Va.KD4 D,
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej stanowiącej północną granicę obszaru objętego planem,
 - 8,0 m od południowej linii rozgraniczającej cieku (Potoku Zagórskiego) oznaczonego symbolem Va.9 WS,
 - od 0 do 6,0 m od północnej linii rozgraniczającej cieku (Potoku Zagórskiego) oznaczonego symbolem Va.9 WS;
- 3) realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 5. niniejszej uchwały;
- 4) obowiązek uwzględnienia w projektach budowlanych ustaleń zawartych w § 10. ust. 3. i 4. niniejszej uchwały;
- 5) warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 21. niniejszej uchwały.

2. W ramach przeznaczenia ustalonego w punkcie 1) ustępu 1. dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w dolnej kondygnacji budynków mieszkalnych lub w budynkach usługowych o parametrach ustalonych w § 7. ust. 3. p. 3), w tym możliwość zmiany na ten cel, sposobu użytkowania budynków gospodarczych.

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

- 1) lokalizacji obiektów tymczasowych i garaży blaszanych;
- 2) gromadzenia materiałów mogących zanieczyścić wody;
- 3) stosowania pokryć elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blach fałdowych;

4) stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Va.11 MN**, **Va.17 MN**, **Va.19 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) dojazdy i drogi wewnętrzne,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - e) zieleń;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. ust.3. i 8.:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 10,0 m – 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe); parametr ten nie dotyczy wysokości urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
 - b) geometria dachów: dachy budynków: płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 7,0 m,
 - d) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,50,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości:
 - na terenie oznaczonym symbolem Va.17 MN - od 20,0 m do 28,0 m od linii rozgraniczającej ciek (Potok Zagórski) oznaczony symbolem Va.18 WS,
 - na terenie oznaczonym symbolem Va.19 MN – od 5,0 m do 12,0 m od linii rozgraniczającej ciek (Potok Zagórski) oznaczony symbolem Va.18 WS,
 - na terenie oznaczonym symbolem Va.12 MN – od 5,0 do 9,0 m od linii rozgraniczającej ciek (Potok Zagórski) oznaczony symbolem Va.18 WS oraz od linii rozgraniczającej teren otwartego kanału oznaczonego symbolem Va.20a ITK,
 - 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: Va.KD5 D, Va.KD7 D, Va.KD8 D;
- 3) realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 5. niniejszej uchwały;
- 4) obowiązek uwzględnienia w projektach budowlanych ustaleń zawartych w § 10. ust. 3. i 4. niniejszej uchwały;
- 5) warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 21. niniejszej uchwały.

2. W ramach przeznaczenia ustalonego w punkcie 1) ustępu 1. dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w dolnej kondygnacji budynków mieszkalnych lub w budynkach usługowych o parametrach ustalonych w § 7. ust. 3. p. 3), w tym możliwość zmiany na ten cel, sposobu użytkowania budynków gospodarczych.

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

- 1) lokalizacji obiektów tymczasowych i garaży blaszanych;
- 2) gromadzenia materiałów mogących zanieczyścić wody;
- 3) stosowania pokryć elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blach fałdowych;
- 4) stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Va.13 ZP,U** i **Va.13a ZP,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona i usługi, w tym:
 - a) dojazdy i drogi wewnętrzne,
 - b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej – budynków możliwych do zlokalizowania wzdłuż ul. Sokolskiej – oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. ust. 8.:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 8,0 m; parametr ten nie dotyczy wysokości urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - b) geometria dachów: dachy budynków dowolne,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 5,0 m,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej wydzielonej dla usług – nie więcej niż 0,5 i równocześnie nie więcej niż 0,25 w odniesieniu do całkowitej powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i równocześnie nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej wydzielonej dla lokalizacji budynków usługowych,
 - f) maksymalna sumaryczna powierzchnia działek budowlanych wydzielonych dla lokalizacji budynków usługowych – 1000 m² w terenie oznaczonym symbolem Va.13 ZP,U i 1500 m² w terenie oznaczonym symbolem Va.13a ZP,U,
 - g) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej stanowiącej północną granicę obszaru objętego planem (ul.Sokolskiej) oraz od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem Va.KD5 D;
- 3) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) realizację oświetlenia parku;
- 5) realizację parkingów obsługujących dopuszczone formy zainwestowania zlokalizowane wzdłuż ulicy zbiorczej stanowiącej północną granicę obszaru objętego planem (ul.Sokolskiej), zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 5. niniejszej uchwały;
- 6) obowiązek uwzględnienia w projektach budowlanych ustaleń zawartych w § 10. ust. 3. i 4. niniejszej uchwały.

2. W ramach przeznaczenia ustalonego w punkcie 1) ustępu 1. dopuszcza się urządzenie sezonowych ogródków gastronomicznych, sezonowych punktów sprzedaży, instalacji artystycznych, instalacji dla okazjonalnych uroczystości, imprez i występów, lokalizowanie przenośnych sanitariatów.

3. W ramach przeznaczenia ustalonego w punkcie 1) ustępu 1. zakazuje się

- 1) lokalizacji innych niż określone w ust. 2. niniejszego paragrafu, obiektów o charakterze tymczasowym;
- 2) lokalizacji składów i magazynów materiałów sypkich i płynnych;
- 3) gromadzenia materiałów mogących zanieczyścić wody;
- 4) stosowania pokryć elewacyjnych obiektów stałych z tworzyw sztucznych oraz blach fałdowych;
- 5) stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Va.14 ZP,US i Va.14a ZP,US** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona z usługami sportu i rekreacji, w tym:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) dojazdy i drogi wewnętrzne,

- c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy usługowej – obiektów kubaturowych możliwych do zlokalizowania wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem Va.KD7 D – oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. ust. 8.:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 8,0 m; parametr ten nie dotyczy wysokości urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - b) geometria dachów: dachy budynków dowolne,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 5,0 m,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej wydzielonej dla lokalizacji obiektów kubaturowych – nie więcej niż 0,5 i równocześnie nie więcej niż 0,20 w odniesieniu do całkowitej powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i równocześnie nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej wydzielonej dla lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - f) maksymalna sumaryczna powierzchnia działek budowlanych wydzielonych dla lokalizacji obiektów kubaturowych – 400 m² w terenie oznaczonym symbolem Va.14 ZP,US i 1000 m² w terenie oznaczonym symbolem Va.14a ZP,US,
 - g) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem Va.KD7 D;
- 3) obowiązek uwzględnienia w projektach budowlanych ustaleń zawartych w § 10. ust. 3. i 4. niniejszej uchwały;
- 4) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 5) realizację oświetlenia parku;
- 6) realizację urządzeń rekreacyjnych i rekreacyjno-sportowych typu: wydzielony placyk do nauki jazdy na rowerze, stoliki lub placyk szachowy, placyki do mini gier (do minigolfa, ringo), boiska itp.;
- 7) realizację parkingów obsługujących dopuszczone formy zainwestowania - zgodnie z ustaleniami § 11. ust. 5. niniejszej uchwały.

2. W ramach przeznaczenia ustalonego w punkcie 1) ustępu 1. dopuszcza się urządzenie sezonowych ogródków gastronomicznych, sezonowych punktów sprzedaży, instalacji artystycznych, instalacji dla okazjonalnych uroczystości, imprez i występów, lokalizowanie przenośnych sanitariatów itp.

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

- 1) lokalizacji innych niż określone w ust. 2. niniejszego paragrafu, obiektów o charakterze tymczasowym;
- 2) gromadzenia materiałów mogących zanieczyścić wody;
- 3) stosowania pokryć elewacyjnych obiektów stałych z tworzyw sztucznych oraz blach fałdowych;
- 4) stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Va.15 Z i Va.16 Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie: trwałe użytki zielone, w tym:
- a) tereny łąk (łągów, nieużytków) wraz z zadrzewieniami i zalewiskami,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdy,
 - d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;

- 2) obowiązek zachowania minimum 90% powierzchni całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) utrzymanie terenów polnych, zadrzewionych oraz obszaru wilgotnych łąk, (z obowiązkiem rokrocznego wykaszania zespołu łąk dla zachowania struktury gatunkowej zbiorowiska łąkowego).

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

- 1) prowadzenie prac w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody - § 4. p 18a);
- 2) realizację boisk sportowych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych.

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

- 1) realizacji obiektów kubaturowych;
- 2) realizacji obiektów tymczasowych;
- 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Va.4 WS, Va.6 WS, Va.9 WS, Va.18 WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe – Potok Zagórski, w tym:
 - a) objekty i urządzenia wodne i melioracyjne,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) tereny nadrzecznej zieleni naturalnej;
- 2) ochronę wód Potoku Zagórskiego, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu wód płynących - § 4. p. 16);

2. W ramach przeznaczenia ustalonego w punkcie 1) ustępu 1. zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym;
- 3) grodzenia terenów wyznaczonych w granicach tego obszaru, w sposób uniemożliwiający dostęp do Potoku Zagórskiego oraz przemieszczanie się gatunków;
- 4) dokonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

§ 32. 1. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Va.KD1 D , Va.KD5 D** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna - ulica dojazdowa, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) objekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą,
 - c) zieleni;
- 2) przebudowę i budowę dróg dojazdowych o parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
 - b) ilość jezdni: 1,
 - c) dwa pasy ruchu o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych - § 4. p. 3b),
 - d) ciąg pieszo-rowerowy o szerokości 2,5 m;

- 3) skrzyżowania z innymi drogami, w tym z drogami wewnętrznymi nie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi w niniejszym planie – zwykle, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - § 4. p. 3b);
- 4) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - § 4. p. 3b).

§ 33. 1. Dla terenów komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolami: **Va.KD2 D, Va.KD3 D, Va.KD4 D, Va.KD7 D, Va.KD8 D** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna – ulica dojazdowa, 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) zieleni;
- 2) utrzymanie i przebudowę i budowę dróg dojazdowych o parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
 - b) ilość jezdni – 1,
 - c) dwa pasy ruchu o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych - § 4. p. 3b),
 - d) chodniki jedno- lub dwustronne;
- 3) skrzyżowania z innymi drogami, w tym z drogami wewnętrznymi nie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi w niniejszym planie – zwykle, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - § 4. p. 3b);
- 4) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepustu pod drogą oznaczoną symbolem Va.KD7 D oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - § 4. p. 3b).

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Va.20 ITK oraz Va.20a ITK** ustala się:

- 1) przeznaczenie: infrastruktura techniczna – otwarty kanał wód opadowych i roztopowych;
- 2) obowiązek utrzymania drożności kanału;
- 3) obowiązek wykonania i utrzymania przepustu pod drogą oznaczoną symbolem Va.KD7 D.

2. Zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych oraz prowadzenia działań ograniczających drożność kanału.

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

§ 35. Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizacji funkcji innych niż wyraźnie określone w niniejszej uchwale.

§ 36. 1. Prezydent Miasta będzie pobierał jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości (spowodowanego ustaleniami niniejszego planu), według następujących stawek:

- 1) 20 procent dla terenów o przeznaczeniu ustalonym jako teren usług, oznaczonych symbolem U;
- 2) 10 procent dla terenów o przeznaczeniu ustalonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN, jak również dla zieleni urządzonej wraz z usługami oraz z usługami sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami ZP,U i ZP,US;
- 3) 5 procent dla terenów projektowanych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: Va.KD5 D i Va.KD7 D.

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

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sosnowcu

Mateusz Rykała

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 321/XX/2012
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 29 lutego 2012 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami),

Rada Miejska w Sosnowcu

wobec braku uwag do

*zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu obejmującego obszar „Środula-Północ”, przyjętego uchwałą Nr 233/XIX/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 18 grudnia 2003 r., obejmującej teren położony pomiędzy ul. Sokolską i Potokiem Zagórskim – **nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.***

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 321/XX/2012
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 29 lutego 2012 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu"

Rada Miejska w Sosnowcu

rozstrzyga

o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w

zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu obejmującego obszar „Środula-Północ”, przyjętego uchwałą Nr 233/XIX/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 18 grudnia 2003 r., obejmującej teren położony pomiędzy ul. Sokolską i Potokiem Zagórskim,

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, należących do zadań własnych gminy, będzie Gmina Sosnowiec.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:

- a) budżet Gminy Sosnowiec,
- b) środki i fundusze zewnętrzne (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
- c) partnerstwo publiczno-prawne,
- d) fundusze prywatne.

3. Inwestycje wymienione w ust. 1. będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach rocznych.

Wydział Infrastruktury Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach informuje, że Wojewoda Śląski stwierdził nieważność części ww. uchwały zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IFIII.4131.23.2012 z dnia 6 kwietnia 2012 r.