



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 maja 2013 r.

Poz. 3785

UCHWAŁA NR 631/XXXVII/2013 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. Jedności

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. z 2013 r., poz. 153), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012, poz. 647, ze zmianami – ostatnia zmiana Dz. U. z 2013 r., poz. 21), w związku z uchwałą Nr 232/XV/2011 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 października 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. Jedności, po stwierdzeniu nie naruszenia zgodności z kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sosnowiec”, przyjętego uchwałą Nr 279/XIV/99 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 28 października 1999 r., zmienionego uchwałą Nr 177/XIV/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 września 2003 r.,

Rada Miejska w Sosnowcu uchwala: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. Jedności.

Rozdział 1. Zakres i cel planu

§ 1. Zakres i cel planu.

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

- 1) od zachodu – zagospodarowany teren Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefy Sosnowiecko-Dąbrowskiej „Dańdówka” i zachodnia granica terenu zieleni nieurządzonej położonego przy zakończeniu ul. Jedności;
- 2) od północy – droga dojazdowa obsługująca teren Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefy Sosnowiecko-Dąbrowskiej „Dańdówka” i północna granica terenu zieleni nieurządzonej;
- 3) od wschodu – zachodnia granica terenu inwestycyjnego Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefy Sosnowiecko-Dąbrowskiej „Dańdówka”, zlokalizowanego bezpośrednio przy trasie drogi krajowej Nr 1, po jej zachodniej stronie;
- 4) od południa – linia kolejowa relacji Katowice-Kielce.

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

- 1) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej, umożliwiających rozwój terenów inwestycyjnych z uwzględnieniem docelowego systemu obsługi komunikacyjnej, w tym powiązania drogowego łączącego tereny położone po obu stronach drogi krajowej Nr 1 (S1);
- 2) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia potrzeb społeczności.

§ 2. Forma planu.

1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - Rysunek planu stanowiący część graficzną planu, edytowany w skali 1 : 1 000;
- 2) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
- 3) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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.

3. Na rysunku planu zamieszczono wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sosnowiec”:

- 1) przyjętego uchwałą Nr 279/XIV/99 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 28 października 1999 r.,
- 2) zmienionego uchwałą Nr 177/XIV/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 września 2003 r., z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem.

4. Rozwiązania przestrzenne zawarte w rysunku planu i odpowiadające im ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, uwzględniają uwarunkowania wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych (opracowania ekofizjograficznego i prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu).

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

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

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

§ 3. Objasnienia.

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

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to podstawowe przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy prawa miejscowego, obowiązujące w dniu przekazania projektu planu do opiniowania i uzgadniania, 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. p. 1) i ust. 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) **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 liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające zasięg obszarowy wznoszenia naziemnych części budynku; dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie linii zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, warstwy termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
- 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, 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 itp., **definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych** takich jak np.: ujęcia wody, stacje wodociągowe, grupowe lub miejskie oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, 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 planu liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania odcinki dróg niepublicznych, 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) **maksymalną wysokość zabudowy** – maksymalną wysokość budynku, wyrażoną w metrach lub dodatkowo określoną za pomocą nieprzekraczalnej ilości kondygnacji naziemnych wraz z poddaszem użytkowym, mierzoną stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa - § 4.p.1),
 - a w przypadku innych obiektów budowlanych – pionowy wymiar obiektu liczony w metrach 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 (elewacja frontowa – wskazana przez projektanta budynku w projekcie budowlanym),
 - d) **wskaźnik intensywność zabudowy** – który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych istniejących i projektowanych budynków do całkowitej powierzchni działki budowlanej,
 - e) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – który określa stosunek powierzchni zabudowanej łącznie z wszystkimi budynkami istniejącymi i projektowanymi do powierzchni działki budowlanej,
 - f) **powierzchnię biologicznie czynną** – wyrażoną jako procentowy udział w całkowitej powierzchni działki budowlanej nawierzchni, którą należy rozumieć jako teren biologicznie czynny stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa (§ 4. p. 1),
 - g) **minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek,**
 - h) **zasady lokalizacji budynków** – określające położenie obiektu w określonej odległości od linii zabudowy wyznaczonej 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 niniejszym planie – głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, logistyki, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych

i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, obiektów i urzędzeń obsługi technicznej zaplecza motoryzacji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy;

- a) **usługach związanych z gospodarką odpadami** – rozumie się przez to prowadzenie działalności w zakresie: zbierania, transportu, odzysku, unieszkodliwiania odpadów, w tym skup surowców wtórnych,
 - b) **objektach 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 bezpośrednio na elewacji budynku, 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) **szyldzie** – rozumie się przez to tablicę umieszczoną na elewacji frontowej budynku lub ogrodzeniu działki, na której jest zlokalizowany obiekt (usługowy, produkcyjny itp.), podającą nazwę, dane osobowe właściciela oraz informację o rodzaju działalności, jej zakresie, godzinach otwarcia itp.;
- 14) **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. Przepisy odrębne.

Ileokroć 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. z 2012 r., poz. 951),
 - 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. z 2012 r., poz. 1289);
- 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. z 2012 r., poz. 391, ze zmianami (ostatnia zmiana Dz. U. z 2013 r., poz. 228);
- 3) **dróg publicznych** należy rozumieć w szczególności:
 - a) ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 260,
 - 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. z 2013 r., poz. 181),
 - c) ustawę z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych – tekst jednolity: Dz. U. Nr 193 z 2008 r., poz. 1194, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. z 2013 r., poz. 181),
 - d) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 lutego 1996 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 33, poz. 144, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 100 z 2000 r., poz. 1082);
- 4) **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;

5) transportu kolejowego należy rozumieć w szczególności:

- a) ustawę z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym – tekst jednolity: Dz. U. Nr 16 z 2007 r., poz. 94, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. z 2012 r., poz. 951),
- b) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 lutego 1996 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 33, poz. 144, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 100 z 2000 r., poz. 1082),
- c) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych – Dz. U. Nr 153, poz. 955,
- d) decyzję Nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych – opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Ministerstwa Infrastruktury Nr 14, poz. 51, ze zmianami (ostatnia zmiana Dz. Urz. MTBiGM z dnia 12 marca 2013 r., poz. 14);

6) 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);**7) 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;**8) gospodarki odpadami** należy rozumieć w szczególności ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach – Dz. U. z 2013 r., poz. 21;**9) 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. 2012 r., poz. 1513),
- 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,

10) 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. z 2012 r., poz. 1513),
- 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);

11) 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 ze zmianą (Dz. U. z 2012 r., poz. 968),
- 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. z 2012 r., poz. 1479);

12) 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;

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

- a) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne – tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 1059),
- 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);

14) **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. z 2012 r., poz. 1445),
- b) ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – Dz. U. Nr 106, poz. 675, ze zmianami (ostatnia zmiana Dz. U. z 2012 r., poz. 1256),
- 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;

15) **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. z 2012 r., poz. 1429),

16) **górnictwa** należy rozumieć w szczególności: ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze – Dz. U. Nr 163, poz. 981 ze zmianami – ostatnia zmiana Dz. U. z 2013 r., poz. 21;

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. z 2013 r., poz. 165),
- b) ustawę 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. z 2012 r., poz. 1342);

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. z 2013 r., poz. 165),
- b) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, 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. z 2013 r., poz. 165),
- 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, ze zmianą - Dz. U. z 2012 r., poz. 1109,
- 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.

§ 5. Przedmiot planu.

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 i przyrody;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się wysokość tzw. „renty planistycznej”;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 12) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonywane.

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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa zakazu zabudowy.

4. Obowiązujące oznaczenia określające przeznaczenie terenów:

- 1) PU – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi;
- 2) ZI – zieleń urządzona w formie zieleni izolacyjnej;
- 3) ITW – infrastruktura techniczna - wodociągi;
- 4) KD... L – droga publiczna lokalna;
- 5) KK – komunikacja kolejowa.

5. Oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny:

- 1) granice własności i numery geodezyjne działek;
- 2) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 3) granica terenu zamkniętego;
- 4) zasięg płytkiej eksploatacji węgla kamiennego;
- 5) przebieg głównych urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie poszczególnych terenów – ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr 711/XLIII/05 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 5.08.2005 r.).

7. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi – np. Bb.20 PU składa się z:

- 1) oznaczenia literowego (Bb) nawiązującego do zmienianego częściowo niniejszym planem, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca, któremu był przypisany symbol „B”;
- 2) numeru porządkowego (20);
- 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług).

8. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla funkcji komunikacji – np. Bb.KD1 L składa się z:

- 1) symbolu literowego (Bb) nawiązującego do zmienianego częściowo niniejszym planem, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca, któremu był przypisany symbol „B”;
- 2) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (KD – teren drogi publicznej);
- 3) oznaczenia literowego określającego klasę ulicy/drogi (L – droga lokalna);
- 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 usługowo-produkcyjnej należy uwzględniać potrzeby inwestycyjne miasta, możliwości funkcjonalno-techniczne oraz skalę i formę istniejącego budownictwa przemysłowo-usługowego;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam o wymiarach mniejszych niż 1 m x 2 m (w pionie i poziomie).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) obowiązuje:
 - a) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3,
 - w sposób kompleksowy przy zapewnieniu pełnej obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury,
 - b) zapewnienie wysokiej estetyki wykończeniowej budynków przy zastosowaniu jednakowych materiałów wykończeniowych względnie jednolitej kolorystyki poszczególnych budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej;
- 3) dopuszcza się:

- a) lokalizację wszelkich urządzeń reklamowych na terenach przeznaczonych dla zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w ustępie 1. p. 2) niniejszego paragrafu,
 - b) umieszczanie szyldów i tablic informacyjnych związanych z działalnością prowadzoną zgodnie z przeznaczeniem w obrębie działki budowlanej,
 - c) realizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
 - b) obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy.

3. W zakresie kształtowania zieleni ustala się nowe elementy kompozycyjno- przestrzenne to jest tereny zieleni urządzonej w formie zieleni izolacyjnej, której podstawowym celem jest oddzielenie:

- 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych po zachodniej stronie obszaru objętego niniejszym planem od terenów produkcyjno-usługowych, z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu, przy dopuszczeniu wycinki drzew w przypadku kolizji z planowanym programem, urządzeniami infrastruktury technicznej oraz ciągami pieszymi i rowerowymi, a także w innych przypadkach, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody (§ 4 p. 17a);
- 2) terenów produkcyjno-usługowych od terenu kolejowego.

4. Na terenach przeznaczonych dla zabudowy produkcyjno-usługowej ustala się zachowanie istniejącej zabudowy oraz prowadzenie robót budowlanych, stosownie do parametrów określających dopuszczalną wysokość zabudowy i geometrię dachów, ustalonych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.

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

- 1) utwardzonej części komunikacyjnej działki oraz wjazdu/wyjazdu [wraz z budynkami i urządzeniami do obsługi wjazdu/wyjazdu, jak na przykład: portiernia, myjnia kół samochodowych, waga samochodowa itp.], czasowych miejsc postojowych dla samochodów oraz dojścia do budynków zlokalizowanych na tej działce;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) osłoniętego miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 4) elementów ogrodzenia;
- 5) zieleni urządzonej.

6. Dopuszcza się tolerancję do 10% wielkości ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określających dopuszczalne wysokości i gabaryty projektowanej zabudowy, a także określających minimalną liczbę miejsc do parkowania.

7. Dopuszcza się tolerancję do 15 % ustalonych wielkości parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu określających: maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

1. Ustala się:

- 1) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych z uwagi na położenie obszaru objętego niniejszym planem w zasięgu występowania pierwszego poziomu wodonośnego nie będącego głównym poziomem wodonośnym, stosowanie na terenach parkingów oraz dróg utwardzonych, o powierzchni powyżej 0,10 ha, szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym oraz odpowiednich urządzeń infrastruktury technicznej do odprowadzania wód opadowych i roztopowych, stosownie do przepisów z zakresu gospodarki ściekowej (§ 4. p. 10 b);
- 2) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłu PM10 związanej z procesami inwestycyjnymi w przemyśle, budownictwie, gospodarce komunalnej oraz wytwarzaniem energii cieplnej, poprzez:

- a) zwiększenie wykorzystania źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW, energii elektrycznej i paliwa gazowego oraz olejowego dla celów grzewczych,
- b) wprowadzenie do eksploatacji instalacji opartych o źródła energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW, niskoemisyjne techniki spalania paliw, budowę lokalnych systemów pracujących w układach kogeneracji przy realizacji nowych źródeł ciepła;
- 3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku - § 4. p. 18.f);
- 4) obowiązek zachowania roślinności na terenach zieleni urządzonej w formie zieleni izolacyjnej, oznaczonych symbolami Bb.1 ZI, Bb.1a ZI i Bb.2 ZI, w zakresie możliwym dla utworzenia szpaleru drzew, stosownie do ustaleń § 7 ust. 3 niniejszej uchwały.

2. Zakazuje się:

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

3. Dopuszcza się:

- 1) możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, do zagospodarowania w odpowiednich urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego jako elementu małej architektury i zieleni;
- 2) prowadzenie odzysku odpadów w instalacjach zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: Bb.20 PU, Bb.20a PU, Bb.21 PU, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami - § 4. p. 8);
- 3) wykorzystanie odpadów przy budowie dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami - § 4. p. 8).

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. W granicach obszaru objętego planem występuje teren kolejowy stanowiący teren zamknięty, zgodnie z decyzją Ministra Transportu, o której mowa w § 4 p. 5d), którego północną granicę przedstawiono w rysunku planu.

2. W granicach obszaru objętego planem występują, wskazane orientacyjnie na rysunku planu, pozostałości dawnej eksploatacji górniczej – płytkiej eksploatacji węgla kamiennego (do głębokości 50,0 m pod powierzchnią terenu) oraz eksploatacji odkrywkowej węgla kamiennego, obejmujących w części teren oznaczony symbolem Bb.20 PU.

3. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. 2012, poz. 145, ze zmianami – ostatnia zmiana Dz. U. z 2013 r., poz. 165).

4. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary docelowo zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska - § 4. p. 18a).

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

Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, obowiązujące dla wszystkich terenów innych niż tereny komunikacji (dróg i kolei) i infrastruktury technicznej, wyznaczonych w niniejszym planie, w przypadku realizacji wniosku właścicieli lub użytkowników wieczystych posiadających ponad 50% powierzchni gruntów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami - § 4. p. 15):

- 1) minimalna szerokość frontów działek wydzielanych dla zabudowy przemysłowej, składów i magazynów oraz usług – 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek wydzielanych dla zabudowy przemysłowej, składów i magazynów oraz usług – 800 m²;
- 3) 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;
- 4) 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,
 - c) w celu regulacji granic działki,
 - d) w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych;
- 5) minimalna szerokość działek mających stanowić pas drogowy wydzielony dla dróg wewnętrznych na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 6,0 m.

§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków w zasięgu strefy wyznaczonej w promieniu 5,0 m od osi zlikwidowanego szybiku.

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

1. W zakresie komunikacji ustala się realizację powiązania drogowego łączącego tereny położone po obu stronach drogi krajowej Nr 1 (S1), jako publicznej drogi lokalnej, stanowiącej przedłużenie w kierunku wschodnim ul. Jedności – kontynuowanej poza granicą niniejszego planu zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej i południowo-wschodniej części gminy Sosnowiec (uchwała Nr 711/XLIII/05 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 sierpnia 2005 r.) z przejazdem pod drogą S1, z wykorzystaniem istniejącego wiaduktu kolejowego, do połączenia z ul. Braterstwa Broni po wschodniej stronie drogi S-1.

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

3. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe);
- 2) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń obsługi ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych tj. urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) lokalizację zieleni izolacyjnej i nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam;
- 4) do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości realizacji nowych obiektów budowlanych.

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

5. 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.

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

- 1) dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianie.

7. Ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych (garażowych lub parkingowych) dla samochodów ciężarowych na terenach przeznaczonych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, w ilości wynikającej z profilu produkcji i organizacji pracy.

8. Sposób realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych oraz ich ilość należy określić w projekcie budowlanym obiektu produkcyjnego, produkcyjno-usługowego lub usługowego oraz w części dotyczącej zagospodarowania działki lub terenu.

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

§ 13. Zaopatrzenie w wodę.

1. Ustala się obowiązek doprowadzenia wody z systemu miejskich wodociągów poprzez rozbudowę i realizację sieci rozdzielczych oraz przyłączy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę - § 4. p. 9).

2. Ustala się lokalizację miejskiej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przeznaczonym do zabudowy o wydajności zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb przeciwpożarowych, bytowo-gospodarczych i przemysłowych, ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej, obiektów budowlanych produkcyjnych i magazynowych lub przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę - § 4.p. 9b).

§ 14. Odprowadzanie ścieków.

1. Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych z terenów leżących w zlewni kolektora „Bobrek” do tego urządzenia kanalizacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej - § 4. p. 10).

2. Ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku takiej możliwości – dopuszcza się rozwiązania indywidualne spełniające warunki określone w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej - § 4. p. 10).

3. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań tymczasowych funkcjonujących do czasu realizacji miejskiego systemu odprowadzania ścieków.

§ 15. Zaopatrzenie w ciepło.

1. Ustala się:

- 1) w przypadku zorganizowanego sposobu ogrzewania: rozprowadzenie ciepła poprzez podziemne sieci ciepłownicze, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło - § 4. p. 12);
- 2) w przypadku indywidualnego sposobu ogrzewania: możliwość wykorzystania źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW, nieuciążliwych źródeł ciepła wykorzystujących: energię elektryczną, gaz, olej opałowy lub inne ekologiczne paliwa stałe – odstępstwo możliwe w uzasadnionych technicznie i technologicznie przypadkach.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń naziemnych w przypadkach uzasadnionych specyficznymi warunkami terenowymi i technicznymi lub technologicznymi funkcjonowania zakładu.

§ 16. Zaopatrzenie w gaz.

Ustala się zachowanie istniejących, w granicach obszaru objętego planem, urządzeń gazowych wraz ze strefą kontrolowaną od gazociągu średniego ciśnienia PE (ustaloną w przepisach odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz - § 4. p. 11a), z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, wymiany i bieżącej konserwacji, a także zmiany przebiegu lub w sytuacjach uzasadnionych, likwidacji – pod warunkiem zachowania ciągłości systemu zaopatrzenia w gaz.

§ 17. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

1. Ustala się zachowanie oraz 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 energetyki - § 4. p. 13), w dostosowaniu do potrzeb:

- 1) przyszłych odbiorców z obszaru objętego zmianą fragmentu planu;
- 2) oświetlenia dróg.

2. Ustala się obowiązek lokalizacji projektowanych sieci elektroenergetycznych (kablowych) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg – odstępstwo możliwe w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi.

3. Ustala się budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym, jako stacje wolnostojące (pod warunkiem wykupu gruntu) – odstępstwo możliwe w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi.

4. Ustala się, że lokalizacja nowych stacji elektroenergetycznych SN/nn, sieci średnich i niskich napięć zostanie określona w miarę potrzeb, w sporządzanych projektach budowlanych.

§ 18. Telekomunikacja.

W obszarze objętym planem w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się zapewnienie pełnej 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, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji - § 4. p. 14).

§ 19. Urządzenia inne.

1. W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w § 13. do § 18. sieci, np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych itp.
2. Eksploatacja instalacji lub urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

§ 20. Gospodarka odpadami.

1. Zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów.
2. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami, w tym magazynowanie odpadów i substancji zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami – § 4. p.8.
3. Ustala się nakaz czasowego przechowywania (magazynowania) odpadów w sposób zabezpieczający je przed wpływem czynników atmosferycznych.

§ 21. Stawki procentowe, o których mowa w § 5 ust. 1 p. 9) niniejszej uchwały.

W niniejszym planie ustala się, w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu, stawkę procentową w wysokości 20%, na podstawie której ustala się wysokość jednorazowej opłaty zwanej „rentą planistyczną”.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany fragmentu planu symbolami : **Bb.20 PU, Bb.20a PU, Bb.21 PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi, w tym również:
 - a) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego,
 - b) obiekty i urządzenia zaplecza technicznego,
 - c) budynki zaplecza technicznego i garaże,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - e) drogi wewnętrzne i dojazdy,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. ust. 6 i 7:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - budynki produkcyjne, magazynowe i usługowe – 20,0 m,
 - budynki zaplecza technicznego i garaże – 8,0 m,
 - obiekty nie będące budynkami – 20,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy budynków dowolne,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków produkcyjnych, magazynowych i usługowych – 8,0 m,
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków zaplecza technicznego i garaży – 2,5 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej – od 0,1 do 2,8,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,8,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m²,
 - h) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem Bb.KD1 L;
- 3) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych (garażowych i parkingowych) w granicach działki budowlanej – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 12. ust. 7. niniejszej uchwały oraz dla samochodów ciężarowych, stosownie do ustaleń § 12. ust. 8;
- 4) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów manewrowych;
- 5) warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 10. niniejszej uchwały.

2. W ramach przeznaczenia ustalonego w p. 1) ustępu 1. dopuszcza się lokalizację reklam, szyldów oraz tablic informacyjnych, o których mowa w § 7. ust. 2, p. 3 lit. a) i b). niniejszej uchwały.

3. Na terenach oznaczonych symbolami Bb.20 PU i Bb.21 PU zakazuje się lokalizacji usług z zakresu zbierania odpadów.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Bb.1 ITW i Bb.1a ITW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: infrastruktura techniczna – obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,

b) zieleń niska, dojazdy, place;

2) zachowanie magistrali wodociągowej zasilającej sieć rozdzielczą (wraz ze strefą techniczną wyznaczoną w odległości 5,0 m po obu jej stronach), z możliwością przeprowadzenia robót budowlanych oraz bieżącej konserwacji;

3) realizację ogrodzeń, dojazdów i placów z materiałów rozbieralnych.

2. Nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu opisanych w § 3 p.10 niniejszej uchwały.

3. Zakazuje się realizacji budynków, w tym także tymczasowych oraz sadzenia drzew.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **Bb.1 ZI, Bb.1a ZI oraz Bb.2 ZI** ustala się :

1) przeznaczenie: zieleń urządzona w formie zieleni izolacyjnej, w tym:

a) obiekty małej architektury,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) ścieżki piesze i rowerowe;

2) obowiązek kształtowania w terenach oznaczonych symbolami Bb.1 ZI oraz Bb.1a ZI, na osi północ-południe, zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70%;

4) obowiązek realizacji instalacji oświetlenia terenu.

2. Nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu opisanych w § 3 p.10 niniejszej uchwały.

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

1) lokalizacji budynków;

2) grodzenia terenu.

§ 25. 1. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **Bb.KD1 L** ustala się:

1) przeznaczenie: droga publiczna - ulica lokalna, w tym:

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą,

c) zieleń;

2) budowę drogi lokalnej o parametrach:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,

b) ilość jezdni: 1,

c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - § 4. p. 3b);

3) skrzyżowania 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).

§ 26. 1. Dla terenu kolejowego oznaczonego symbolem **Bb.KK 3** ustala się:

1) przeznaczenie: komunikacja kolejowa, w tym: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem linii kolejowej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu terenu kolejowego objętego niniejszym planem zmienna, zgodnie z rysunkiem planu od 10 do 18,0 m.

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

§ 27. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji funkcji innych niż wyraźnie określone w niniejszej uchwale.

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

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

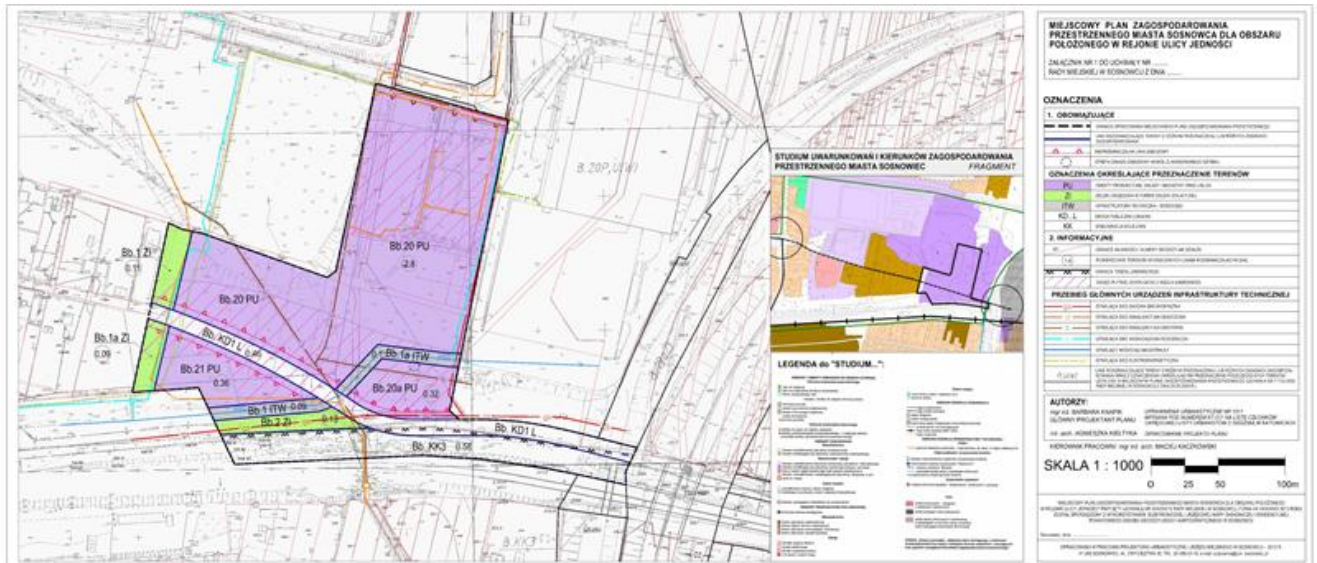
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Sosnowcu

Tomasz Bańbula

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 631/XXXVII/2013
 Rady Miejskiej w Sosnowcu
 z dnia 25 kwietnia 2013 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 631/XXXVII/2013
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 25 kwietnia 2013 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 (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zmianami),

**Rada Miejska w Sosnowcu
wobec braku uwag do**

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. Jedności – nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 631/XXXVII/2013
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 25 kwietnia 2013 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 (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zmianami), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu"

Rada Miejska w Sosnowcu
rozstrzyga
o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w
miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca
dla obszaru położonego w rejonie ul. Jedności,
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 Unii Europejskiej, 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, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, ze zmianami).