



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 4 kwietnia 2018 r.

Poz. 2194

## UCHWAŁA NR 836/LX/2018 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 22 marca 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru w rejonie ulic: mjr. Henryka Hubala-Dobrzańskiego, Józefa Ignacego Kraszewskiego i Gabrieli Zapolskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017, poz. 1073 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr 481/XXXVII/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 listopada 2016 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru w rejonie ulic: mjr. Henryka Hubala-Dobrzańskiego, Józefa Ignacego Kraszewskiego i Gabrieli Zapolskiej, po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca”, przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały, a także o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały

**Rada Miejska w Sosnowcu uchwala:  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru w rejonie ulic:  
mjr. Henryka Hubala-Dobrzańskiego, Józefa Ignacego Kraszewskiego i Gabrieli Zapolskiej**

### **Rozdział 1. Ustalenia wstępne**

#### **§ 1. Zakres i cel planu**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje obszar o powierzchni około 9,32 ha, którego granice, zgodnie z uchwałą Nr 481/XXXVII/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 listopada 2016 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru w rejonie ulic: mjr. Henryka Hubala-Dobrzańskiego, Józefa Ignacego Kraszewskiego i Gabrieli Zapolskiej, wyznaczają:

- 1) od północy – ulica mjr. Henryka Hubala-Dobrzańskiego;
- 2) od wschodu – ulica Gabrieli Zapolskiej;
- 3) od południa i zachodu – ulica Józefa Ignacego Kraszewskiego.

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

- 1) rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, umożliwiających uporządkowanie struktury terenów mieszkaniowo-usługowych oraz przestrzeni publicznych, zasad funkcjonowania docelowego systemu obsługi komunikacyjnej oraz obsługi siecią infrastruktury technicznej;
- 2) rehabilitacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zachowanie i ochrona terenów zieleni osiedlowej we wnętrzach urbanistycznych oraz zachowanie istniejącej zieleni urządzonej;
- 3) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia potrzeb społeczności.

## § 2. Forma planu

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej, którą stanowi Załącznik Nr 1 - rysunek planu, edytowany w skali 1:1 000.

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

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

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

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

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

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

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

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

## § 3. Objaśnienia

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

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały (Załącznik Nr 1), o którym mowa w § 2. niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – rozumie się przez to obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na tym terenie;
- 7) **uzupełniającym sposobie zagospodarowania** – rozumie się przez to sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem zagospodarowania obiektami

budowlanymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zielenią urządzoną;

- 8) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **zabudowie istniejącej** – rozumie się przez to zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących w obszarze planu na dzień jego uchwalenia oraz zabudowę dopuszczoną w ostatecznych decyzjach o pozwoleniu na budowę lub użytkowanie – obowiązujących w obszarze planu na dzień jego uchwalenia oraz innych budynków i obiektów budowlanych, których budowa w dniu wejścia w życie niniejszego planu, będzie możliwa na podstawie zgłoszenia;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to wskaźnik, który wyraża sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian oraz powierzchni rzutu wiat;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające maksymalny 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, warstwy termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
- 12) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to urządzenia magistralne i rozdzielcze, w szczególności: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory zasuw, kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, lokalne urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, ogniwa fotowoltaiczne itp., **definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych**, w szczególności takich jak: ujęcia wody, stacje wodociągowe, grupowe lub miejskie oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych), gdzie:
  - nn- niskie napięcia,
  - SN - średnie napięcia,
  - WN - wysokie napięcia,
  - GPZ - Główny Punkt Zasilania,
  - RPZ - Rozdzielczy Punkt Zasilania;
- 13) **dojazdach** - rozumie się przez to istniejące lub konieczne do wykonania ciągi komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych; przebieg tych ciągów jest ustalany w trakcie sporządzania projektu budowlanego inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane;
- 14) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną – chyba że z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały wynika inaczej – rozumie się:
  - a) **maksymalną wysokość zabudowy** – pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony w metrach od najniższego poziomu terenu przylegającego do tego obiektu do najwyższego jego punktu, a w przypadku obiektów budowlanych będących budynkami – maksymalną wysokość budynku, wyrażoną w metrach, mierzoną stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
  - b) **geometrię dachów** – rodzaj i kształt dachów (w szczególności dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połaci dachowych,
  - c) **gabaryty projektowanej zabudowy** – minimalną szerokość elewacji frontowej budynków (elewacja frontowa obiektu – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany),

- d) **wskaźnik intensywności zabudowy** – który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków do całkowitej powierzchni działki budowlanej,
- e) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – który określa stosunek powierzchni zabudowanej łącznie wszystkimi obiektami 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 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- g) **zasady lokalizacji budynków** – określające minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogi, do której przylega działka budowlana, ustalonej w metrach, poprzez opisanie na rysunku planu wymiaru pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 15) **usługach i zabudowie usługowej** – rozumie się przez to funkcje budynków i terenów – w niniejszym planie – głównie w dziedzinach: administracji (budynki administracyjne i biurowe), handlu, gastronomii, sportu i rekreacji, kultury, nauki, szkolnictwa (usługi oświaty), wystawiennictwa, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy, za wyjątkiem usług z branży motoryzacji i obsługi komunikacyjnej (obiekty budowlane i urządzenia obsługi technicznej motoryzacji, w szczególności: stacje paliw, stacje obsługi technicznej samochodów, stacje diagnostyczne, myjnie samochodów i inne urządzenia tego rodzaju.);
- 16) **terenach usług publicznych** - rozumie się przez to tereny usług administracji publicznej, usług oświaty i edukacji, usług nauki i szkolnictwa wyższego, usług zdrowia i opieki społecznej, usług kultury, usług kultu religijnego oraz służb publicznych;
- 17) **zieleni osiedlowej** - rozumie się przez to tereny towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, pełniące funkcję wypoczynkową, izolacyjną oraz estetyczną;
- 18) pozostałe rodzaje usług, o których mowa w niniejszej uchwale
- a) **usługi związane z gospodarowaniem odpadami** – rozumie się przez to prowadzenie działalności w zakresie: zbierania (w tym skupu surowców wtórnych), transportu, przetwarzania (odzysku lub unieszkodliwiania) odpadów,
- b) **usługi podstawowe** – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, realizujących usługi z zakresu handlu, gastronomii, rozrywki, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, obsługi komunikacyjnej, a także różnego rodzaju instytucji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami), co wyklucza: handel hurtowy i giełdowy, komisje samochodowe, punkty sprzedaży pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego, usługi związane z gospodarowaniem odpadami, uciążliwą produkcją, oraz rzemiosłem uciążliwym, usługi związane z logistyką i obsługą komunikacyjną, otwarte składy materiałów sypkich, płynnych itp.; dopuszcza się parkingi i garaże zbiorowe obsługujące bezpośrednio zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz jednostanowiskowe warsztaty mechaniki pojazdowej bez stanowiska blacharstwa;
- 19) **pyłe zawieszonym PM10** – rozumie się przez to zanieczyszczenie, powstające przede wszystkim w procesach spalania paliw stałych, o średnicy równoważnej ziaren do 10 µm, dla którego obowiązują odrębne normy.
2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (w szczególności nazwy ulic) przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć jako nazwy istniejące oraz powszechnie stosowane w dniu uchwalenia planu.

#### § 4. Przedmiot planu

1. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu zawarte są w rozdziale 2 „Ustalenia ogólne” i obejmują:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – określone w § 6.;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – określone w § 7.;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu – określone w § 8.;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – określone w § 9.;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – określone w § 10.;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – określone w § 11.;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – określone w § 12.;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty budynków – określone w § 13.;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – określone w § 14.;
- 10) określenie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 15.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:

- 1) obszarów usuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz maksymalną wysokość zabudowy – ustalono w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.

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

## **§ 5. Rysunek planu**

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

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

3. Oznaczenia i symbole zastosowane w rysunku planu:

- 1) obowiązujące:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) strefa zieleni osiedlowej,
  - e) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków wraz z najbliższym otoczeniem wyznaczonym jako granica strefy w promieniu 5 m,

f) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego,

g) pomnik przyrody,

h) oznaczenia określające przeznaczenie poszczególnych terenów:

- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- U - teren zabudowy usługowej,
- UP – tereny zabudowy usługowej – usług publicznych,
- KDP – tereny parkingów,
- ZP - teren zieleni urządzonej,
- KD Z - teren drogi publicznej zbiorczej,
- KD L - teren drogi publicznej lokalnej,
- KD-W - tereny drogi wewnętrznej,
- KP – ciągi pieszo-jezdne;

2) informacyjne:

a) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha],

b) położenie całego obszaru w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Porąbka-Klimontów”,

c) położenie całego obszaru w granicach byłego obszaru górniczego „Zagórze I” oraz byłego terenu górniczego „Zagórze II”,

d) granice głównego zbiornika wód podziemnych Nr 329 „Bytom”.

4. Opis obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – np. HH.14ZP składa się z:

1) oznaczenia literowego (HH.) – określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzanego dla fragmentu miasta Sosnowca;

2) numeru porządkowego (14);

3) oznaczenia literowego określającego rodzaj przeznaczenia terenu (np. ZP – teren zieleni urządzonej).

5. Opis obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla komunikacji – np. HH.KD1 Z składa się z:

1) oznaczenia literowego (HH.) – określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzanego dla fragmentu miasta Sosnowca;

2) numeru porządkowego (1);

3) oznaczenia literowego określającego klasę ulicy/drogi publicznej (KD Z - droga zbiorcza).

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

1) ustala się:

a) lokalizowanie zabudowy w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu; w przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu lokalizacji obiektów w sąsiedztwie dróg publicznych,

- b) w przypadku istniejących budynków zlokalizowanych w pasie wyznaczonym przez linie rozgraniczające dróg oraz wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, dopuszcza się realizację działań inwestycyjnych związanych z przebudową, remontem, bez możliwości nadbudowy i rozbudowy budynków,
- c) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
- d) realizację inwestycji w sposób kompleksowy przy zapewnieniu podstawowej obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury,
- e) zapewnienie wysokiej estetyki wykończeniowej budynków przy zastosowaniu materiałów wysokiej jakości,
- f) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
- g) stosowanie następujących rozwiązań architektonicznych dla budynków nowo wznoszonych oraz istniejących innych niż wymienione w par. 9 ust. 2, w zakresie:
- materiałów wykończeniowych:
  - - stosowanie materiałów wykończeniowych na elewację: tynków, cegieł, kamienia, drewna, ceramiki, na dachy: dachówek ceramicznych, stali, aluminium a w przypadku dachów o kącie nachylenia poniżej 12° - dachówek bitumicznych, membran, papy,
  - - możliwość stosowania substytutów imitujących w/w materiały wykończeniowe, dla budynków innych niż wymienione w § 9, ust. 2,
  - - stosowanie okładzin elewacyjnych oraz wykończenia pokryć dachów z materiałów takich jak: stal, aluminium, Cor-Ten, szkło, papa,
  - - zakaz stosowania nisko standardowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków oraz dachów i zadaszeń, takich jak: blacha falista i trapezowa, siding, płyty poliwęglanu komórkowego, listew z tworzyw sztucznych,
  - - dla dachów płaskich, możliwość stosowania papy oraz dachów odwróconych,
  - kolorystyki elewacji, w tym tynków i pokrycia dachowego:
  - - dla tynków - barw o niskich stopniach nasycenia; dla małych płaszczyzn tj. do 15% powierzchni możliwość stosowania barw nasyconych, wykluczając kolory jaskrawe wybijające się z krajobrazu, w tym ich odcienie t. j.: niebieski, fioletowy, pomarańczowy, różowy,
  - - dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych) - barw neutralnych: bieli, szarości, czerni, brązu lub barw o tym samym odcieniu jak na tynku,
  - - dla dachów - kolorystyki w odcieniach: grafitowym, ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, odcieni szarości oraz odcieni brązów,
  - ogrodzeń przylegających do przestrzeni publicznych, w tym ulic:
  - - zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony graniczącej z terenem HH.14ZP z wyłączeniem terenów HH.11U i HH.18UP,
  - - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości ogrodzenia,
  - - nakaz stosowania ogrodzeń w odcieniach czerni, szarości, zieleni, lub w naturalnych kolorach materiałów, takich jak kamień, drewno, metal;
- 2) dopuszcza się:
- a) w przypadku zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, na których przed wejściem w życie niniejszego planu, przekroczony został któryś z ustalonych w planie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania danego terenu, możliwe są wyłącznie takie roboty budowlane, które mieszczą się w zakresie pozostałych parametrów i wskaźników,

b) realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami: HH.6MW, HH.7U, HH.11U;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
- b) lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami,
- c) lokalizacji obiektów budowlanych tymczasowych,
- d) lokalizacji garaży i zespołów garaży.

2. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów budowlanych:

- 1) których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych, zewnętrznych schodów, pochylni itp.;
- 2) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wskaźnik wysokości został przekroczony, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych, ustalonych planem parametrów i wskaźników;
- 3) zlokalizowanych na działkach budowlanych, dla których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż ustalony planem, dopuszcza się ich nadbudowę, do ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy.

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

- 1) utwardzonej części komunikacyjnej działki oraz wjazdu/wyjazdu, schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp, wind zewnętrznych, czasowych miejsc parkingowych dla samochodów oraz dojścia do budynków zlokalizowanych na tej działce;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ogrodzonego i zabezpieczonego przed działaniem czynników atmosferycznych, miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 4) konstrukcji stanowiącej ogrodzenie nieruchomości;
- 5) zieleni urządzonej.

4. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy, inną niż budynki - 30m.

## **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Ustala się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłu PM10 związanej z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w przemyśle, budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:
  - a) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł,
  - b) stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW,
  - c) stosowanie konwencjonalnych sposobów zaopatrywania w ciepło z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2015 r., poz. 1593),
  - d) zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc parkingowych;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem:



- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
  - b) dla terenów zabudowy usługowej – usług publicznych - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
  - c) dla terenu zieleni urządzonej – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 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.

2. Zakazuje się - w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

3. Dopuszcza się:

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

4. W odległości do 10m od pnia drzewa pomnikowego zakaz realizacji powierzchni parkingowych; w dalszej części - w odległości peryferycznej 5 m od strefy 10 m wszelkie prace związane z ułożeniem nawierzchni parkingowej powinny być wykonywane ręcznie a nawierzchnie wykonać jako wodoprzepuszczalną

### **§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu**

1. Utrzymanie istniejącej zieleni urządzonej stanowiącej teren towarzyszący istniejącej zabudowie mieszkaniowej.

2. Utrzymanie istniejącego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tym budynków objętych ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego.

3. Wyznacza się strefę zieleni osiedlowej w granicach której ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji wiat za wyjątkiem wiat na odpady komunalne;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych o nawierzchni utwardzonej o maksymalnej powierzchni 50% powierzchni wyznaczonej na miejsca postojowe.

### **§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

1. W obszarze objętym planem, w granicach terenu oznaczonego symbolem HH.14 ZP, zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego decyzją nr B/30/02 z dnia 30 grudnia 2002 r. - kaplica imienia Wandy Malczewskiej wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 5 m, zgodnie z zakresem ochrony określonym w decyzji o wpisie do rejestru zabytków. Ustala się nakaz: zachowania kaplicy wraz z otoczeniem, zakaz rozbudowy, nadbudowy obiektu, dopuszcza się wykonanie prac konserwatorskich i rewaloryzacyjnych obiektu i otoczenia.

2. W ramach terenu objętego planem występują **obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej Uchwały:**

- 1) budynki przy ulicy mjr. Henryka Hubala-Dobrzańskiego nr 112, 114, 116, 118;
- 2) Józefa Ignacego Kraszewskiego 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15.

3. Dla budynków wymienionych w ust. 2 ustala się:

## 1) nakaz:

- a) zachowania istniejącej formy budynków w tym: gabarytów, wysokości, konstrukcji i spadków dachu,
- b) zachowanie historycznego wystroju elewacji budynku, m.in.: cokołów, blend, pilastrów, wszelkiego rodzaju gzymsów, detali,
- c) stosowania pokryć dachowych z papy,
- d) dla elewacji z historycznymi wyprawami tynkarskimi – tynk pod względem struktury i koloru ma być analogiczny do tynku zidentyfikowanego na podstawie odkrywek a w przypadku tynku wtórnego stosowanie barw szarych o niskich stopniach nasycenia; dla małych płaszczyzn tj. do 15% powierzchni, w miejscach występowania detalu architektonicznego, możliwość stosowania ceglanych lub szarych barw nasyconych,
- e) stosowania dla detalu architektonicznego i towarzyszącego: dla balustrad, krat, rynien i rur spustowych – kolorów grafitowy, ciemnoszary, brązowy, dla detalu architektonicznego – kolorów ceglany, piaskowy, szary (w odcieniu tynku), schodów – szary,
- f) w przypadku braku możliwości lokalizowania elementów infrastruktury technicznej, takich jak szafki gazowe i elektryczne poza obrębem elewacji budynku, dopuszcza się ich lokalizację w miejscach, w których nie naruszają one wyglądu zewnętrznego elewacji oraz pod warunkiem ich scalenia kolorystycznego z elewacją lub wykonania stylizowanych metalowych drzwiczek w kolorze grafitowym, bez wystawiania poza istniejącą linię zabudowy;

## 2) zakaz:

- a) zmiany: bryły, oryginalnego kąta nachylenia połaci dachowej, podziału elewacji t.j. osi kompozycyjnych elewacji, podziału na poszczególne segmenty budynku, w tym rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz wielkości i kształtu otworów okiennych, umieszczania reklam na budynkach,
- b) zewnętrznej termomodernizacji,
- c) stosowania blachodachówki, gontu bitumicznego i innych substytutów materiałów tradycyjnych,
- d) tynkowania kamienno-ceglanych elewacji z dopuszczeniem przywrócenia pierwotnego wyglądu elewacji po skuciu tynku,
- e) rozbudowy i nadbudowy oraz dostawiania przybudówek,
- f) grodzenie terenu wokół budynków;

## 3) w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej ustala się:

- a) zachowanie, remontowanie i konserwowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku konieczności jej wymiany przywrócenie tradycyjnego wyglądu stolarki w oparciu o zachowane w danym budynku przykłady lub historyczną ikonografię; w sytuacji braku odniesień - nakaz wykonania okien o tradycyjnych w tych budynkach podziałach historycznych: dwuskrzydłowych, symetrycznych z podziałem poziomym, szprosami na 1/3 wysokości stolarki okiennej (forma odwróconego krzyża); dopuszcza się odstępstwo od przyjętej zasady w przypadku okien piwnicznych,
- b) stosowania koloru białego dla stolarki okiennej,
- c) stosowania koloru brązowego stolarki drzwiowej,
- d) zakaz zmiany formy, kształtu oraz lokalizacji stolarki okiennej i drzwiowej,
- e) dopuszcza się lokalizację otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych w formie witryn na wysokości pierwszej kondygnacji maksymalnie do wysokości gzymsu,
- f) nakaz ujednolicenia stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej w całym budynku.

**§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** Wyznacza się przestrzeń publiczną, stanowiącą teren oznaczony symbolem HH.14 ZP, dla którego obowiązują:

- 1) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury oraz nowych nasadzeń;
- 2) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na czas trwania okolicznościowych i sezonowych imprez masowych, kulturalnych i rozrywkowych, w formie obiektów budowlanych

i urządzeń przeznaczonych na potrzeby handlu, gastronomii, kultury, rozrywki, sportu takich jak: stragany, stoiska, namioty, wiaty, sceny, podesty, przenośne siedziska, obiekty sanitarne itp. wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną (dojazdy i dojścia);

- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, montażu banerów informacyjno-reklamowych, reklam świetlnych o zmiennej treści, transparentów i plakatów, za wyjątkiem banerów informacyjno-reklamowych związanych z organizowaną sezonową imprezą;
- 3) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) utrzymanie istniejących garaży bez możliwości rozbudowy, nadbudowy, odbudowy oraz budowy nowych.

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

1. Przepisy odrębne określające wymogi ochrony i zagospodarowania terenu odnoszą się do obszaru objętego niniejszym planem miejscowym położonego w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Porąbka-Klimontów”.

2. Obszar objęty niniejszym planem w części zachodniej, zgodnie z „*Dokumentacją hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 329 ZBIORNIK BYTOM*”, zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska znak: DGK-II.4731.116.2015.AW z dnia 9 maja 2016 r. (opracowanie Przedsiębiorstwa Geologicznego we Wrocławiu PROXIMA S.A. – marzec 2015), znajduje się w proponowanych granicach głównego zbiornika wód podziemnych Nr 329 „BYTOM”.

### **§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, obowiązujące dla wszystkich terenów innych niż tereny dróg wyznaczonych w niniejszym planie

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m<sup>2</sup>, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2,0 m, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych – 5,0 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do osi pasa drogowego w zakresie 70° – 110° dopuszczając zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego zagospodarowania lub ukształtowania terenu, które taki układ wyklucza.

### **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się:

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

2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych i 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 obiektów budowlanych i urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) lokalizację zieleni izolacyjnej.

3. Jako uzupełnienie dróg publicznych określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się realizację niezbędnych ciągów pieszo-jezdnych oraz dojazdów, a także miejsc parkingowych i ścieżek rowerowych, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu.

4. Ustala się realizację ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów, umożliwiających dojazd do działki lub budynku w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 miejsca parkingowego na każde mieszkanie;
- 2) dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 3) na każdym parkingu obsługującym do 30 stanowisk, zlokalizowanym w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. W budynkach pełniących różne funkcje wskaźnik ilości miejsc parkingowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie do wskaźników ustalonych dla każdej proponowanej funkcji zlokalizowanej w tym budynku, przy czym dla zabudowy usługowej ustala się konieczność zapewnienia 1 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

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

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

#### **§ 14. Zasady utrzymania, przebudowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Jako ogólne zasady obsługi w zakresie wszystkich rodzajów systemów infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy oraz w razie potrzeby, likwidacji (odłączenia, rozbiórki) istniejących urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu ciągłości danego systemu;
- 3) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi;
- 4) wzdłuż istniejących, rozbudowywanych i przebudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej realizującej zaopatrzenie w gaz obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz.

2. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

- 1) obowiązek doprowadzenia wody z systemu miejskich wodociągów poprzez rozbudowę i realizację sieci wodociągów oraz przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę;
- 2) lokalizację miejskiej sieci wodociągowej o wydajności zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb przeciwpożarowych, bytowo-gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej lub przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się obowiązek docelowego odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej.

4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania - rozproszanie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło;
- 2) dopuszcza się
  - a) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych,
  - b) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenów w gaz ziemny ze stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) możliwość rozbudowy systemu sieci nisko- i średnioprężnych, stosownie do zapotrzebowania.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną SN i nn;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;
- 3) sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki w dostosowaniu do potrzeb:
  - a) przyszłych odbiorców z obszaru objętego planem,
  - b) oświetlenie dróg;
- 4) budowę sieci w technologii kablowej, a w przypadku budowy nowych urządzeń w pasie drogowym – obowiązek lokalizacji projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;
- 5) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące;
- 6) lokalizację nowych stacji elektroenergetycznych SN/nn, sieci średnich i niskich napięć, która zostanie określona w miarę potrzeb na etapie realizacji.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się zapewnienie pełnej obsługi infrastrukturą telekomunikacyjną dla umożliwienia lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi tego rodzaju, z istniejących urządzeń telekomunikacyjnych oraz poprzez budowę nowej i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji.

8. W zakresie urządzeń infrastruktury innych - nie wymienionych w ust. 2 ÷ 7, w szczególności sieci telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych itp. - ustala się możliwość ich lokalizacji, przy czym eksploatacja tych instalacji lub urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek lokalizacji na każdym terenie zabudowy, ogrodzonego i zabezpieczonego przed działaniem czynników atmosferycznych, miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

**§ 15. Stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** W niniejszym planie ustala się stawkę procentową na poziomie 20%, stanowiącą podstawę do obliczenia wysokości jednorazowej opłaty zwanej „rentą planistyczną”, obowiązującą w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **HH.1 MW, U, HH.2 MW, U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
    - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
    - b) dojazdy, parkingi,
    - c) zieleń urządzona;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym wysokość budynków:
      - maksymalna: 12,0 m,
      - minimalna : 4 m - dla terenu HH.1 MW, U i 6m - dla terenu HH.2 MW, U,
    - b) geometria dachów:
      - dla terenu HH 1.MW, U - dachy dwuspadowe dla budynków powyżej 2 kondygnacji o kalenicowym usytuowaniu oraz dachy płaskie dla budynków jednokondygnacyjnych,
      - dla terenu HH 2.MW, U - dachy płaskie,
    - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 15,0 m, maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków 30 m,
    - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej:
      - dla terenu HH 1.MW, U - od 0,1 do 3,
      - dla terenu HH 2.MW, U - od 0,1 do 1,2,
    - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
      - dla terenu HH 1.MW, U - 50%,
      - dla terenu HH 2.MW, U - 60%,
    - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej:
      - dla terenu HH 1.MW, U - 25%,
      - dla terenu HH 2.MW, U - 20%;
  - 4) zasady lokalizacji budynków – w minimalnej odległości od terenu komunikacji wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy oraz zgodnie z istniejącą pierzeją wzdłuż ulicy Hubala-Dobrzańskiego;
  - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18 m.
2. Dla terenu HH 2.MW, U ustala się:
- 1) nakaz realizacji zabudowy na rzucie prostokątów usytuowanych w rzędzie równoległym do istniejącej zabudowy, bryły w formie prostopadłościanów o jednakowej wysokości;
  - 2) nakaz stosowania kolorystyki materiałów wykończeniowych: dla tynków barw szarych o niskich stopniach nasycenia dla małych płaszczyzn tj. do 15% powierzchni, w miejscach występowania detalu architektonicznego, możliwość stosowania ceglanych barw nasyconych; dopuszcza się stosowanie elewacji kamiennej na całej lub na fragmentach elewacji z ceglany detalem architektonicznym.
3. Dopuszcza się realizacje urządzeń infrastruktury technicznej.
- § 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **HH.3 MW, HH.4 MW, HH.5 MW, HH.6 MW, HH.15 MW** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
    - a) usługi podstawowe w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

- b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - c) dojazdy, parkingi,
  - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym wysokość budynków:
    - maksymalna: 12,0 m,
    - minimalna : 6 m - nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej,
  - c) geometria dachów: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 30°, minimalne 20°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 15,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej:
    - dla terenów HH.3MW, HH.6MW - od 0,1 do 2,
    - dla terenów HH.4MW, HH.5MW, HH.15MW - od 0,1 do 1,2,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 35%,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej:
    - dla terenów H HH.3MW, HH.6MW - 30%,
    - dla terenów HH.4MW, HH.5MW, HH.15MW - 50%;
- 4) zasady lokalizacji budynków – w minimalnej odległości od terenu komunikacji wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m.
2. Dopuszcza się realizacje urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **HH.7 U, HH.9 U, HH.11 U, HH.16 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - b) dojazdy, parkingi,
  - c) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym wysokość budynków:
    - maksymalna: 10,0 m,
    - minimalna : 3 m - nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej,
  - b) geometria dachów: płaskie,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 5,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej:
    - dla terenów HH.7 U, HH.9 U - od 0,1 do 1,3,
    - dla terenów HH.11 U, HH.16 U - od 0,1 do 0,8,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:

- dla terenów HH.7 U, HH.9 U - 65%,
- dla terenów HH.11 U, HH.16 U - 40%,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:

- dla terenu HH.7 U, HH.9 U - 10%,
- dla terenu HH.11 U, HH.16 U - 20%;

4) zasady lokalizacji budynków – w minimalnej odległości od terenu komunikacji wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 400 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18 m.

2. Dopuszcza się realizacje urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów HH.7 U, HH.9U dopuszcza się lokalizacje budynków w granicy działki.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **HH.13 UP, HH.18 UP** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
- b) dojazdy, parkingi,
- c) zieleń urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym wysokość budynków: maksymalna: 10,0 m,
- b) geometria dachów: płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 30°,
- c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 2,0,
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 60%
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%;

4) zasady lokalizacji budynków – w minimalnej odległości od terenu komunikacji wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 400 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18 m.

2. Dopuszcza się realizacje urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizacje, w ramach budynków o przeznaczeniu podstawowym, usług handlu i gastronomii.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **HH.10 KDP, HH.17 KDP** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny parkingów;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,



- b) dojazdy,
  - c) zieleń urządzone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:
    - HH.10 KDP - 90%,
    - HH.17 KDP - 80%,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:
    - HH.10 KDP - 5%,
    - HH.17 KDP - 20%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18 m.

2. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **HH.14 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzone;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ścieżki piesze i rowerowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalna wysokość obiektów małej architektury: 6,0 m,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80% powierzchni działki budowlanej.

2. Zakazuje się grodzenia terenu.

§ 22. 1. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **HH.KD1 Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny drogi publicznej zbiorczej;
  - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
    - 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;
  - 3) parametry ulic:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu , z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
    - b) ilość jezdni: 1,
    - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
  - 4) skrzyżowania z innymi ulicami – skanalizowane zwykłe i zwykłe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
  - 5) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
2. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 23. 1. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **HH.KD2 L** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny drogi publicznej lokalnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - 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;
- 3) parametry ulic:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) ilość jezdni: 1,
  - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) skrzyżowania z innymi ulicami – skanalizowane zwykle i zwykłe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 5) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

2. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 24. 1. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **HH.KD3-W** ustala się:

- 1) przeznaczenie: ulica wewnętrzna;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) urządzenia związane z obsługą komunikacji;
- 3) parametry ulic:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i zakończeniem w formie placu manewrowego, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość jezdni: 1;
- 4) skrzyżowania z innymi drogami – zwykle.

2. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji.

§ 25. 1. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **HH.8 KP**, **HH.12 KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: ciągi pieszo-jezdne;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) urządzenia związane z obsługą komunikacji;
- 3) parametry: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i zakończeniem w formie placu manewrowego, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji.

**Rozdział 4.****Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe**

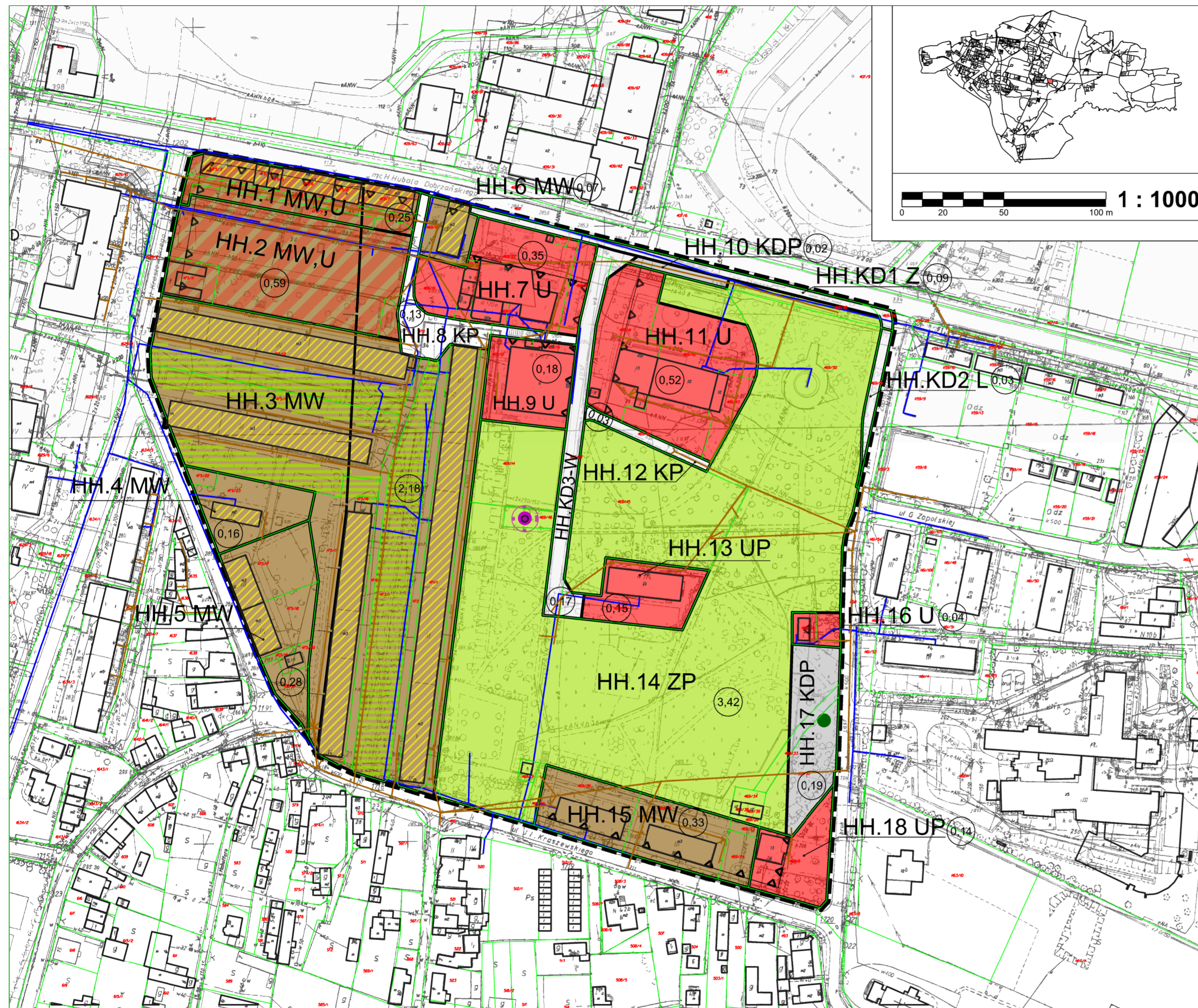
§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

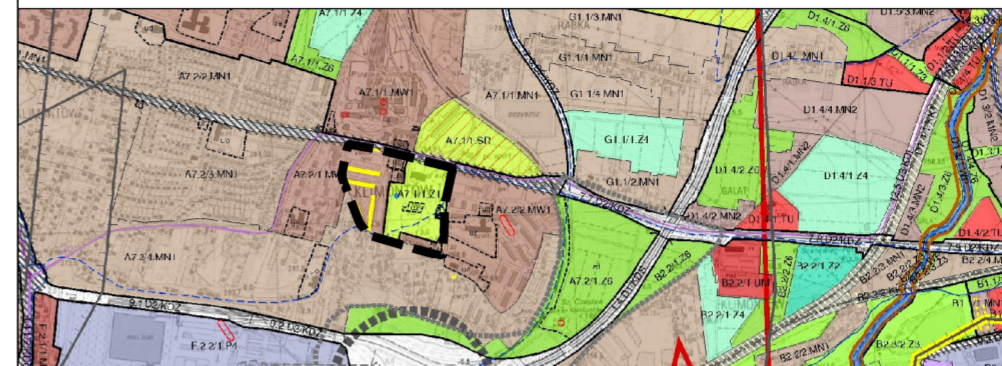
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Wilhelm Zych**



**WYRYS STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA - FRAGMENT**



**LEGENDA:**

GRANICA MIASTA SOSNOWCA	P3	TERENY PRACOWNI JAVYCH TECHNOLOGII
GRANICE OMI SĄSIEDNICH	P4	TERENY PRODUKCJI MELIOWATELNEJ
STREFA PROSOWA WĘGLA I DROBNOZIARNIA	T1	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKI, WODOCIĄGÓW, CIEPŁOWNIA, ODCYSZCZALNI ŚCIEKÓW I GOSPODARSTWA ODPADAMI
STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU KOMERCYJALNEGO W GRANICACH UMIĘDZIELONYCH DOKŁADZAJĄCIE PRZEŁOBOWE LUB ROZWOJOWE, ISTNIEJĄCYCH UKŁADÓW DROGOWYCH ORAZ NOWE DROGI UKŁADÓW D1, D2, D3	L1	TERENY LASÓW
PLANOWANY PRZEbieg DTŚ W TUNELU	L2	TERENY PARKÓW LEŚNYCH
TERENY ZAKRĄŻONE	Z1	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ OBSZARU ZURBANIZOWANEGO
OBIEKTY I OBIEKTY WYSIĄGANE LUB NIEBUDOWANE ZABYTKÓW	Z2	TERENY OMIANTARZY
OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	Z3	TERENY ZIELENI POZOSTAJĄCE OBSZARU ZURBANIZOWANEGO
OBIEKTY OBYTE OCHRONY KONSERWATORSKA W OBRĘBACH PLANÓW MIKROJAVYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	Z4	TERENY ORODÓW DOŁKOWYCH
STREFA OCHRONY STANÓWKI ARCHEOLOGICZNEJ - "W"	Z5	TERENY ZIELENI POZOSTAJĄCE OBSZARU ZURBANIZOWANEGO
UŻYTKI EKOLOGICZNE	Z6	TERENY ZIELENI BUFOROWEJ
OBIEKTY NATURE 2000	WP	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH STAJĄCE
POMNIKI PRZYRODY	KDS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCE
KORYTARZ SPÓJNOŚCI OBSZARÓW CHRONIENIA	KDGP	TERENY DRÓG EKSPRESYJNYCH
OBIEKTY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENA POWODZI	KDG	TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
STREFA ZALEWOWA	KDZ	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
GRANICE ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO, WAPNIA I SUROWCÓW CERAMICZNYCH	KDL	TERENY DRÓG LOKALNYCH
GRANICE ZŁOŻA PIASKU PODSADZONEGO	KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
OBIEKTY GÓRNICZE	KDX	TERENY DRÓG PRZESYŁNYCH I PRZESYŁNYCH
TERENY GÓRNICZE	KDP	TERENY PŁACÓW
ŚCIEŻNICY ROWEROWE ISTNIEJĄCE	KKT	TERENY KOLEI
ŚCIEŻNICY ROWEROWE PROJEKTOWANE		
ŚCIEŻNICY "TRZECH CIESZYŃSKICH"		
LINIE TRAMWAJOWE ISTNIEJĄCE		
LINIE TRAMWAJOWE PROJEKTOWANE		
GŁÓWNE LINIE KOLEJOWE W ZAKRESIE PNP		
LINIE KOLEJOWE POZOSTAŁE		
LINIE KOLEJOWE CTL, MACZKI		
ISTALACJA		
GRANICE OBIĘDÓW-F		
TERENY FUNKCJONALNE:		
MW1	TERENY MIESZKANOWE WIELORODZINNE	
MW2	TERENY MIESZKANOWE WIELORODZINNE Z USŁUGAMI	
MN1	TERENY MIESZKANOWE JEDNORODZINNE	
MN2	TERENY MIESZKANOWE JEDNORODZINNE Z USŁUGAMI	
MZ	TERENY MIESZKANOWE ZBIOROWE	
MU	TERENY MIESZKANOWE - USŁUGOWE	
TU	TERENY USŁUG	
TU1	TERENY USŁUG KOMERCYJALNYCH	
TU2	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH	
TU3	TERENY USŁUG WYSTAWIENICZNYCH	
TU4	TERENY USŁUG PRODUKCYJNYCH	
TU5	TERENY USŁUG KOMUNALNYCH	
UC	TERENY USŁUG I HANDLU O POWIERZCHNI SPRAWDZAJĄCY POWIĘZ 2000 M <sup>2</sup>	
UM	TERENY USŁUGOWO - MIESZKANOWE	
K	TERENY USŁUG KOMUNIKACJI	
T1	TERENY USŁUG TECHNICZNO - TRANSPORTOWYCH	
SR	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI	
SW	TERENY USŁUG REKREACJI WYPoczynKU	
TP	TERENY PRZEMYSŁOWE - WZDELKIELI ODMALNOŚCI PRZEMYSŁOWEJ	
P1	TERENY PRZEMYSŁOWE	
P2	TERENY PRODUKCYJNE	
		TERENY FUNKCJONALNE:
		TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
		TERENY USŁUG KULTURY
		TERENY USŁUG KULTU RELIGIOWEGO
		TERENY USŁUG OŚWIATY I EDUKACJI
		TERENY USŁUG NAUKI I EDUKACJI WYŻSZEJ
		TERENY USŁUG ZDROWIA, OPIEKI ZDROWOTNEJ I OPIEKI SPOŁECZNEJ
		TERENY USŁUG TELEKOMUNIKACJI
		TERENY USŁUG SŁUŻB PUBLICZNYCH
		TERENY USŁUG TRANSPORTU PUBLICZNEGO
		TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
		TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
		TERENY ORODÓW DOŁKOWYCH
		TERENY USŁUG HANDLU DETALICZNEGO
		TERENY USŁUG HANDLU HURTOWEGO
		TERENY USŁUG GASTRONOMII
		TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
		TERENY ZABUDOWY ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO
		TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
		OBIEKTY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ O CHARAKTERZE OGÓLNOGOSPODARSTWA
		OBIEKTY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ O CHARAKTERZE STANOWICZY STREFA ŚRODOWISKI
		OBIEKTY OCHRONY UKŁADÓW URBANISTYCZNYCH - "U"
		STREFA OCHRONY ZESPÓŁÓW ZABUDOWY - "W"
		STREFA OCHRONY HISTORYCZNYCH UKŁADÓW ZIELENI - "Z"
		OBIEKTY WSKAZANE DO OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
		OBIEKTY O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH GRUNTOWYCH
		OBIEKTY O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH GRUNTOWYCH
		OBIEKTY O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH GRUNTOWYCH

**WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA - FRAGMENT**

**WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW:**

TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNOZNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAZNIKI URBANISTYCZNE	
					PB	W
/1.MN1	MN1	-	TU1, TU2	-	15%	N
/1.MW1	MW1	-	TU	uf, uz	-	N
/2.MW1	MW1	MN1	TU	-	-	N

**DLA TERENU: A 7.2**

TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNOZNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAZNIKI URBANISTYCZNE	
					PB	W
/1.MW1	MW1	-	TU	uo, uh	15%	SW
/2.MW1	MW1	-	TU	uz, ud, uh	10%	SW

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: MJR. HENRYKA HUBALA-DOBZAŃSKIEGO, JÓZEFA IGNACEGO KRASZEWSKIEGO I GABRIELI ZAPOLSKIEJ**  
ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 836/LX/2018  
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU  
Z DNIA 22 MARCA 2018 R.

**OZNACZENIA**

	GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBIEKTY OBYTE OCHRONA KONSERWATORSKA NA MOCY PLANU MIEJSCOWEGO
	STREFA ZIELENI OSIEDLWEJ
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

**OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW**

MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
MW,U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UP	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG PUBLICZNYCH
KDP	TERENY PARKINGÓW
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
KD-W	TERENY DRÓGI WEWNĘTRZNEJ
KP	CIĄGI PIESZO-JEJDNE
KD Z	TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
KD L	TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ

**2. INFORMACJE**

	POWIERZCHNIE TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI [HA]
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 329 - ZBIORNIK BYTOM
	OBIEKT ZABYTKÓW WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NAJBLIŻSZYM OTOCZENIEM WYZNACZONYM JAKO GRANICA STREFY W PROMIENIU 5 M
	POMNIK PRZYRODY
	GRANICA UDKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "PORĄBKA-KLIMONTÓW" W GRANICACH OPRACOWANIA PLANU
	OBIEKTY GÓRNICZE "ZAGÓRZE I" ORAZ TEREN GÓRNICZY "ZAGÓRZE II" W GRANICACH OPRACOWANIA PLANU

**PRZEbieG GŁÓWNYCH URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

	ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACYJNA

**AUTORZY:** mgr inż. arch. ANNA KŁOSZEWSKA - WANIK  
CALY ZESPÓŁ W DOKUMENTACJI PRAC PLANISTYCZNYCH  
NACZELNIK WYDZIAŁU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU

OPRACOWANO W WYDZIALE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO - REFERAT PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI URZĘDU MIEJSKIEGO W SOSNOWCU - 2018 R.,  
41-200 SOSNOWIEC, AL. ZWYCIĘSTWA 20, TEL. 32-296-04-18, e-mail: pracownia@um.sosnowiec.pl

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 836/LX/2018  
Rady Miejskiej w Sosnowcu  
z dnia 22 marca 2018 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
Rada Miejska w Sosnowcu wobec braku nieuwzględnionych uwag do**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późniejszymi zmianami),

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

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru w rejonie ulic:*  
**mjr. Henryka Hubala-Dobrzańskiego, Józefa Ignacego Kraszewskiego i Gabrieli Zapolskiej –**

**nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 836/LX/2018

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 22 marca 2018 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

**Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późniejszymi zmianami), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu"**

**Rada Miejska w Sosnowcu**

**rozstrzyga**

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru w rejonie ulic: mjr. Henryka Hubala-Dobrzańskiego, Józefa Ignacego Kraszewskiego i Gabrieli Zapolskiej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, należących do zadań własnych gminy, będzie Gmina Sosnowiec.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji będą:

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

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2077).