

Projekt

z dnia 15 listopada 2022 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej i południowo-wschodniej części gminy Sosnowiec, zatwierdzonego Uchwałą nr 711/XLIII/05 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 sierpnia 2005 r. w zakresie zapisów dla terenu oznaczonego symbolami: B. 16 U, B.KK 4a

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 2022 r., poz. 559 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022, poz. 503), po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca”, przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r., oraz Uchwałą nr 943/LVI/2022 z dnia 31 marca 2022 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 uchwała:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej i południowo-wschodniej części gminy Sosnowiec, zatwierdzonego Uchwałą nr 711/XLIII/05 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 sierpnia 2005 r. w zakresie zapisów dla terenu oznaczonego symbolami: B. 16 U, B.KK 4a

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. Zakres i cel zmiany planu.

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmuje obszar o powierzchni około 0,77 ha, zlokalizowany jest w obszarze pomiędzy S1 a ulicą Logistyczną.
2. Celem przepisów szczegółowych dotyczących regulacji dla obszaru objętego zmianą planu jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego.

§ 2. Forma zmiany planu.

1. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej, którą stanowi Załącznik Nr 1 - rysunek planu, w skali 1:1000.

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

- 1) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
- 2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- 3) Załącznik Nr 4 - Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

4. Na rysunku planu zamieszczono wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca” przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r. oraz zmianą przyjętą uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r. oraz Uchwałą nr 943/LVI/2022 z dnia 31 marca 2022 r. z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

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

§ 3. Objasnienia.

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

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1. niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały (Załącznik Nr 1), o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – rozumie się przez to obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania, ustalone na tym terenie;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczonym** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania jaki nie może występować samodzielnie;
- 8) **uzupełniającym sposobie zagospodarowania** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia oraz elementy zagospodarowania niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego;
- 9) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające maksymalny zasięg obszarowy wznoszenia naziemnych części budynku, z dopuszczeniem odstępstw wymienionych w ustaleniach planu;
- 12) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia (magistralne, rozdzielcze, przyłącza i instalacje zewnętrzne) związane z uzbrojeniem terenu, w szczególności: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory, zasuwy, kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, lokalne urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, urządzenia OZE itp.; definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych, w szczególności takich jak: ujęcia wody, stacje wodociągowe, grupowe lub miejskie oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych);
- 13) **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** – maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony w metrach od najniższego poziomu terenu przylegającego do tego obiektu do najwyższego jego punktu, a w przypadku obiektów budowlanych będących budynkami – maksymalną wysokość budynku, wyrażoną w metrach, mierzoną stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,

- b) **geometrię dachów** – rodzaj i kształt dachów (w szczególności dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połaci dachowych,
 - c) **gabaryty projektowanej zabudowy** – szerokość elewacji frontowej budynków (elewacja frontowa obiektu – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany),
 - d) **wskaźnik intensywności zabudowy** – który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy istniejących i projektowanych budynków do powierzchni działki budowlanej,
 - e) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – który wyraża procentowy udział powierzchni zabudowy istniejących i projektowanych budynków do powierzchni działki budowlanej,
 - f) **powierzchnię biologicznie czynną** – wyrażoną jako procentowy udział w0 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,
- 14) **usługi związane z gospodarowaniem odpadami** – rozumie się przez to prowadzenie działalności polegającej na: zbieraniu (w tym skupu surowców wtórnych), transporcie (w zakresie tymczasowego magazynowania odpadów przez transportującego), przetwarzaniu (odzysku lub unieszkodliwiania) odpadów;
- 15) **dachach płaskich** - rozumie się przez to dach lub stropodach jedno- lub wielopołaciowy o spadach do 12 stopni;
2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

§ 4. Przedmiot planu

1. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru zmiany 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) zasady kształtowania przestrzeni publicznych – określone w § 10;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – określone w § 11;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – określone w § 12;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym minimalną liczbę stanowisk postojowych i stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji – określone w § 13;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – określone w § 14;
- 10) określenie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 15.

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

- 1) obszarów osuwania się mas ziemnych 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, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalną wysokość zabudowy – ustalono w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.

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

§ 5. Rysunek planu.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo-literowe symbole terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Obowiązujące oznaczenia literowe zastosowane w tekście i rysunku zmiany planu:

- 1) P - tereny produkcji;

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

- 1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 2) granica udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Niwka-Modrzejów” nr WK 366 – w granicach opracowania zmiany planu;
- 3) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej.

4. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi – np. Bc.16 P składa się z:

- 1) oznaczenia literowego (Bc) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
- 2) numeru porządkowego (16);
- 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (P – tereny produkcji).

Rozdział 2. Ustalenia ogólne.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na całym obszarze objętym niniejszą zmianą planu:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy innej niż budynki - 30,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
 - b) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy oraz związanych z okolicznościowymi i sezonowymi imprezami, o których mowa w § 10 oraz w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
- 3) dopuszcza się: lokalizowania usług związanych z gospodarowaniem odpadami z zastrzeżeniem zakazu przetwarzania odpadów na otwartej przestrzeni,

2. W zakresie stosowania rozwiązań architektonicznych dla budynków nowo wznoszonych oraz istniejących, innych niż wymienione w par. 9 ust. 1, ustala się:

- 1) dla materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego:
 - a) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków takich jak: blacha falista i trapezowa, listwy z tworzyw sztucznych – siding,
 - b) dopuszczenie stosowania okładzin zewnętrznych blaszanych w formie: blach płaskich, perforowanych, siatek, żaluzji, kasetonów i paneli systemowych, blachodachówki, przy czym zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne;

2) dla kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, w tym detalu architektonicznego:

a) na elewacjach budynków:

- nakaz stosowania barw rozjaśnionych lub zgaszonych, w tym dla tynków nakaz stosowania barw o niskich stopniach nasycenia, tzn. odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaczernienia w przedziale od 0000 do 3030,
- zakazuje się stosowania barw wybijających się z krajobrazu, to jest jaskrawych o wysokim nasyceniu, szczególnie w kolorze: niebieskim, żółtym, fioletowym, różowym,

b) na 25 % powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,

c) ograniczenia kolorystyczne wskazane powyżej nie dotyczą odcieni szarości oraz materiałów naturalnych, takich jak: aluminium, miedzi, stali (Cor-Ten), drewna, szkła, ceramiki, kamienia,

d) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takiego jak: balustrady, kraty, osłony, rynny, obróbki) - barw neutralnych: bieli, szarości, czerni lub barw w tej samej tonacji jak kolor elewacji, dachu; dopuszcza się inną kolorystykę balustrad i osłon przeciwsłonecznych, jako akcent kolorystyczny,

e) dla dachów - kolorystyki w odcieniach: szarości, czerni, brązów, naturalnej czerwieni (dla elementów ceramicznych), czerwono-brązowym,

f) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.

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

- 1) dojazdów i dojść do budynków, parkingów oraz innych utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, w tym terenowych schodów i pochylni;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) elementów ogrodzenia;
- 4) obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej.

4. W granicach terenu przeznaczanego pod zabudowę jako uzupełniający sposób zagospodarowania dopuszcza się, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, lokalizację:

- 1) komunikacji pieszej i rowerowej;
- 2) parkingów;
- 3) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) obiektów spełniających kryterium określone w §3. ust.1 pkt 8, stosownie do realizowanego przeznaczenia, takich jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, obiekty zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego itp.;
- 6) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.

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

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:
 - a) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł,
 - b) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
 - d) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla województwa śląskiego”, w tym ograniczeń przyjętych uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624),
 - e) zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc postojowych;
- 2) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu. Nie ustala się.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.

§ 11. 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. Przepisy odrębne określające wymogi ochrony i zagospodarowania terenu odnoszą się do obszaru objętego niniejszym planem miejscowym położonego:

- 1) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Niwka-Modrzejów” nr WK 366 - część obszaru objętego niniejszą zmianą planu miejscowego;
- 2) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią;
- 3) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary docelowo zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Z uwagi na wielkość obszaru objętego zmianą planu oraz dwie działki ewidencyjne, które objęto granicą opracowania zmianą planu.

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

1. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez istniejącą drogę graniczącą z terenem objętym zmianą planu, zlokalizowaną poza terenem opracowania zmiany planu.

2. Jako uzupełnienie istniejącej sieci dróg dopuszcza się w obszarze zmiany planu realizację dojazdów i dojeżdż, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, dróg rowerowych, placów, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń zmiany planu.

3. W granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi należy zapewnić stanowiska postojowe przeznaczone dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi obiektów, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu:

- 1) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 5 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 2) dla zabudowy przemysłowej, produkcyjnej - minimum 1 stanowisko postojowe na 4 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 3) nie ustala się obowiązku realizacji stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. W budynkach pełniących różne funkcje wskaźnik ilości stanowisk postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie do wskaźników ustalonych dla każdej funkcji zlokalizowanej w tym budynku.

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

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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

- 1) zachowanie istniejących systemów oraz utrzymanie istniejącego przebiegu i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy, odbudowy oraz w razie potrzeby likwidacji (odłączenia, rozbiórki) pod warunkiem zachowania ciągłości danego systemu;

- 2) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi.

2. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

- 1) obowiązek doprowadzenia wody z istniejącego i rozbudowywanego systemu miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę;
- 2) lokalizację miejskiej sieci wodociągowej w terenie przeznaczonym do zabudowy 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 odprowadzanie ścieków ustala się:

- 1) obowiązek docelowego odprowadzania ścieków do istniejących i rozbudowywanych systemów sieci kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej;
- 2) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych, w tym zagospodarowania w obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce.

4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania - rozprowadzenie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;
- 3) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci nisko- i średnioprężnych, stosownie do zapotrzebowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w gaz;
- 2) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej realizującej zaopatrzenie w gaz obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru, za wyjątkiem instalacji o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, oraz turbin o mocy do 1 kW na całym obszarze zmiany planu;
- 4) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące.

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

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

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

§ 15. Stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W niniejszym planie ustala się stawkę procentową na poziomie 30%, stanowiącą podstawę do obliczenia wysokości jednorazowej opłaty zwanej „rentą planistyczną”, obowiązującą w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Bc. 16 P** ustala się:

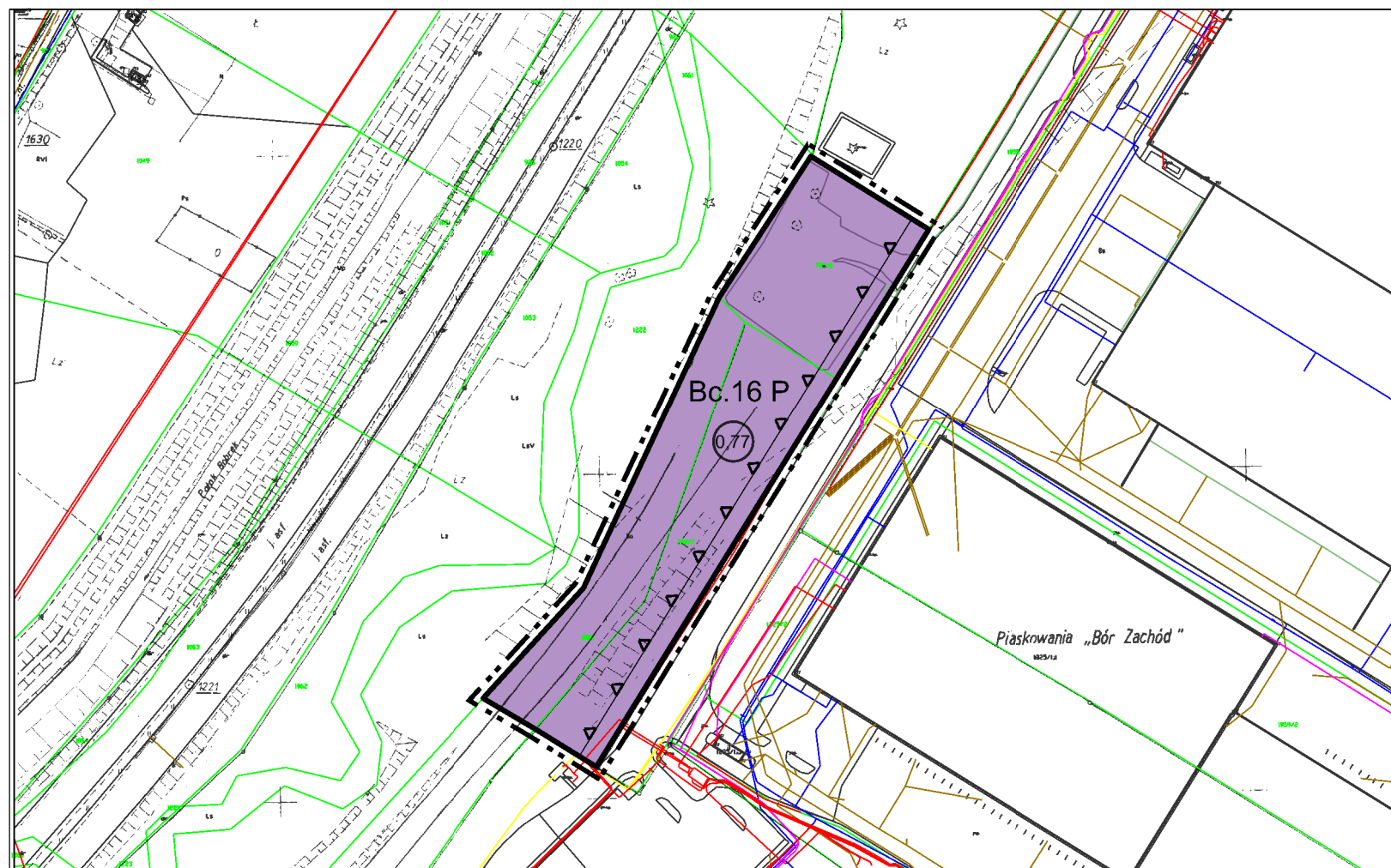
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji - zakłady produkcyjne, usługowo-wytwórcze, logistyczne, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 30,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 15,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalnej szerokości elewacji frontowej budynków nie określa się,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%;
- 5) zakaz lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 6) dopuszczenie realizacji obiektów infrastruktury kolejowej;

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

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

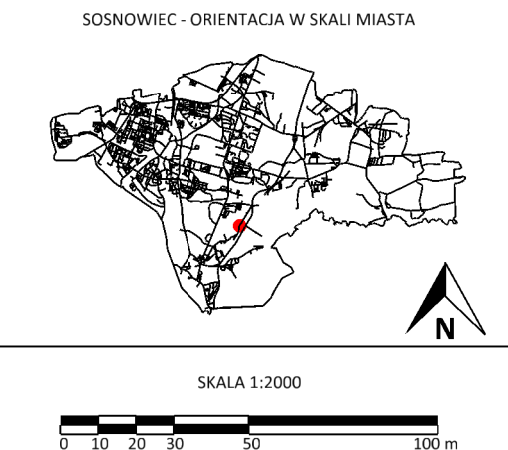
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

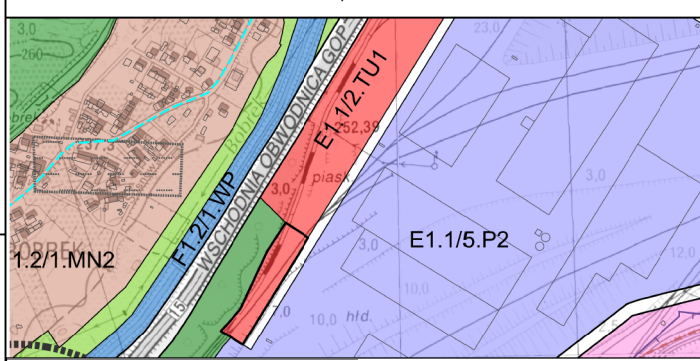


ZMIANA MIEJSCOWEGO
 PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA WSCHODNIEJ I POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI GMINY SOSNOWIEC,
 ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 711/XLIII/05 RADY MIEJSKIEJ
 W SOSNOWCU Z DNIA 25 SIERPNI 2005 R.,
 W ZAKRESIE ZAPISÓW DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLAMI: B.16 U, B.KK 4a

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR / /2022 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU
 Z DNIA 2022 r.**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA -
 UCHWAŁĄ NR 369/XXX/2016 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA
 19 MAJA 2016 R. WRĄZ PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
 RYSUNEK IIA/1 - FRAGMENT



1. OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
Bc.16 P	CYFROWO-LITEROWE SYMBOLE TERENU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
OZNACZENIE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:	
P	TEREN PRODUKCJI
2. OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	GRANICE WŁASNOŚCI I NUMERY GEODEZYJNE DZIAŁEK
	POWIERZCHNIA TERENU WYZNACZONEGO LINIAMi ROZGRANICZAJĄCYMI [HA]
	POŁOŻENIE CAŁEGO OBSZARU W ZASIĘGU UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „NIWKA-MODRZEJÓW” NR: WK 366
PRZEBIEG URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
	SIEĆ GAZOWA
	SIEĆ WODOCIĄGOWA
	SIEĆ KANALIZACYJNA
	SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA

Układ współrzędnych zgodny z obowiązującym systemem odniesień przestrzennych : PL-2000(6)
 Mapa ewidencyjna w postaci wektorowej w skali 1:1000 z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego udostępniona przez Powiatowy Zespół Geodezyjny i Kartograficzny w Sosnowcu w październiku 2022 r.

OPRACOWANO W WYDZIALE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
 REFERAT PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI
 URZĘDU MIEJSKIEGO W SOSNOWCU - 2022 R.
 ul. I. Mościckiego 14, 41-200 Sosnowiec
 tel.: 32 296 04 18, e - mail:pracownia@um.sosnowiec.pl

INFORMACJE:	<ul style="list-style-type: none"> GRANICA MIASTA SOSNOWICA GRANICE GMIN SASENICH STREFA OROSNIA WĘGLA I SKRZYŻOWANIA STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU I KOMBINACJA W GRANICACH WYKROJÓW DOPUSZCZA SIĘ PRZEDEWZIĘCIE LUB ROZWIĄZANIE STWIERDZONYCH URAŁÓW OROSNICH ORAZ NOWE DROGI URAŁÓW SI. DL. 03 TERENY ZAKRĘTNE OBIEKTY I OBSZARY WYPASU DO RELEKTU ZWIĄZKOWY OBIEKTY I OBSZARY WYPASU DO GMINNEJ EMERGENCJI ZWIĄZKOWY OBIEKTY OBLIĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ W OBRĘBACH ME. PRZECIĄGNIĘCIE PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH - WP UŻYTKI ENDOGENICZNE OBIEKTY NATURALNE 2000 POWIATOWY PRZEDZIOŁ KWADRATY I OBSZARY OBRĘBÓW I PLANOWANYCH ZWIĘDNIKOZAMKANE LEGENDA WÓD PODZIEMNYCH - STUDIUM OBIEKTY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ 1% (RAZ NA 10 LAT) OBIEKTY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ 1% (RAZ NA 100 LAT) OBIEKTY ZAGROZENIA POWODZIĄ 0,1% (RAZ NA 100 LAT) OBIEKTY WYŻWA POWODZIOWE - NAKAZOBY NA ZŁAZIE W PRZYPADEK SZKODLIWEGO WZROSNIECIA MAŁY PRZEDEWZIĘCIE GRANICE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH GRANICE ZŁOŻ KAMIENNEGO WAPNIA I SUROWCÓW CERAMICZNYCH GRANICE ZŁOŻ PASKU PODSZKODNEGO OBIEKTY GÓRNICZE TERENY GÓRNICZE DRUGI ROZKRYWIE ISTNIENIA I PLANOWANE TRASY PROJEKTOWANE WYKONANE W STUDIUM WYSTĘPIŁA TRWA ROZKRYWIECIE ZA OROSNIECZNYCH SZLAKI ROZKRYWIECIE GAZNEGO POGRANICZA "RUCH CIESZYŃSKI" OPROSIŁY BRZOSKA LUB ZAWRZĘDZIE LINIE TRANSMIOWE ISTNIENIA LINIE TRANSMIOWE PROJEKTOWANE GŁÓWNE LINIE KOLEJOWE W ZAKRESIE PNP LINIE KOLEJOWE PODSTAJE LINIE KOLEJOWE CTI MACZKI
USTALENIA:	<ul style="list-style-type: none"> GRANICE OBSZARÓW GRANICE TERENÓW
TERENY FUNKCJONALNE:	<ul style="list-style-type: none"> MW1 TERENY MIESZKANIOWE WIELKOCZŁONKOWE MW2 TERENY MIESZKANIOWE WIELKOCZŁONKOWE Z USŁUGAMI MN1 TERENY MIESZKANIOWE JEDNOCZŁONKOWE MN2 TERENY MIESZKANIOWE JEDNOCZŁONKOWE Z USŁUGAMI MZ TERENY MIESZKANICTWA ZBIORNEGO MU TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE TU TERENY USŁUG TU1 TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH TU2 TERENY USŁUG PUBLICZNYCH TU3 TERENY USŁUG WYSTAWNICZYCH TU4 TERENY USŁUG PRODUKCYJNYCH TU5 TERENY USŁUG KOMBINAŁYCH UC TERENY USŁUG HANDELU O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² UM TERENY USŁUGOWO - MIESZKANIOWE K TERENY USŁUG KOMBINACJA T1 TERENY USŁUG TECHNICZNO - TRANSPORTOWYCH U1 TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJA SW TERENY USŁUG REKREACJI I WYPoczynku
TERENY ELEMENTARNE:	<ul style="list-style-type: none"> TERENY USŁUG ADMINISTRACYJNYCH TERENY USŁUG KULTURY TERENY USŁUG KULTU REKREACJI TERENY USŁUG NAUKI I BIZNESOWYCH WYŻSZEGO TERENY USŁUG NAUKI I BIZNESOWYCH WYŻSZEGO TERENY USŁUG TELEKOMUNIKACYJNYCH TERENY USŁUG SŁUŻB PUBLICZNYCH TERENY USŁUG TRANSPORTU PUBLICZNEGO TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJA TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TERENY ORODNÓW OZDAROWYCH TERENY USŁUG HANDELU HURTOWEGO TERENY USŁUG GASTRONOMII TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOCZŁONKOWEJ TERENY ZABUDOWY ZAMIESZKANIA ZBIORNEGO TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ OBZAR PRZESTRZEN PUBLICZNEJ O CHARAKTERZE ODOLNIE OBZAR FUNKCJONALNEGO ŚRODOWISKA STANOWIĄCY STREFA ŚRODOWISKA OBZAR OCHRONY URAŁÓW URBANISTYCZNYCH - "I" STREFA OCHRONY ZESPÓŁÓW ZABUDOWY - "II" STREFA OCHRONY HISTORYCZNYCH URAŁÓW ZELENI - "Z" OBZAR WSKAZANY DO OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROBNEGO OBZAR O SKOMPLIKOWANYCH WIAŁUNKACH GRUNTOWYCH OBZAR O SKOMPLIKOWANYCH WIAŁUNKACH GRUNTOWYCH OBZAR O SKOMPLIKOWANYCH WIAŁUNKACH GRUNTOWYCH

WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA -
 FRAGMENTY
 WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU: E1.1/2.TU1

TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNOZĘDNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	
					PB	W
/2.TU1	TU1	TU4	TU4, T1, K, P4	-	-	SW

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2022 r.

**rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
wniesionych do projektu zmiany planu.**

Rada Miejska w Sosnowcu nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2022 r.

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559 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 2022 r., poz. 503 z późniejszymi zmianami) wobec faktu, że zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca nie przewidują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy Rada Miejska w Sosnowcu nie rozstrzyga o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2022 r.

Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami) zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę