

Projekt

z dnia 24 sierpnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**OBWIESZCZENIE
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia 2023 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączeniu do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity Uchwały Nr 589/XLV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 10 maja 2017 r. poz. 3033) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) Uchwałą Nr 261/XIV/2019 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru: położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja, zatwierdzonego Uchwałą nr 589/XLV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r., w zakresie zapisów dla terenu oznaczonego symbolem Fb.10 MW oraz „Pogoń Zachód”, zatwierdzonego Uchwałą nr 908/LXVI/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 6 sierpnia 2018 r., w zakresie zapisów dla terenu oznaczonego symbolem AA.141 U oraz położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego - południe, zatwierdzonego uchwałą nr 327/XXIX/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2016 r., w zakresie zapisów dla terenu oznaczonego symbolem O.2 U,P (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2019 r., poz. 6109);
- 2) Uchwałą Nr 368/XX/2019 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja, zatwierdzonego Uchwałą nr 589/XLV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r., dla terenu wyznaczonego na załączniku graficznym (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020 r., poz. 235);
- 3) Uchwałą Nr 1061/LXVII/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie

1. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kombajnistów przyjętego Uchwałą nr 589/XLV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r. wraz ze zmianami, w zakresie zapisów dla terenów oznaczonych symbolami: Fb.15.U, MN i Fb. 17 U,MN,

2. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy gen. Władysława Andersa przyjętego Uchwałą nr 218/XXI/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 października 2015 r. w zakresie ustaleń dla terenu G.37MN (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 7891);

2. Tekst jednolity i rysunek jednolity uchwały Nr 589/XLV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 10 maja 2017 r. poz. 3033), zawarte są w wymienionych poniżej załącznikach do niniejszego obwieszczenia:

- 1) Załącznik nr 1 – tekst jednolity uchwały;
- 2) Załącznik nr 2 – rysunek jednolity planu.

3. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) załącznika nr 2 do uchwały Nr 589/XLV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 10 maja 2017 r. poz. 3033) - zawierającego Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, który stanowi: „Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 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 2016 r., poz. 778 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Sosnowcu wobec braku nieuwzględnionych uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja – nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia”;
- 2) załącznika nr 3 do uchwały Nr 589/XLV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 10 maja 2017 r. poz. 3033) zawierającego 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, który stanowi: „Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 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 2016 r., poz. 778 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 planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
 1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, należących do zadań własnych gminy, będzie Gmina Sosnowiec.
 2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji będą:
 - a) budżet Gminy Sosnowiec,
 - b) środki i fundusze zewnętrzne (pomocowe fundusze Unii Europejskiej, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
 - c) partnerstwo publiczno-prywatne,
 - d) fundusze prywatne.
- 3) załącznika nr 1 do uchwały nr Nr 261/XIV/2019 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru: położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja, zatwierdzonego Uchwałą nr 589/XLV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r., w zakresie zapisów dla terenu oznaczonego symbolem Fb.10 MW oraz „Pogoń Zachód”, zatwierdzonego Uchwałą nr 908/LXVI/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 6 sierpnia 2018 r., w zakresie zapisów dla terenu oznaczonego symbolem AA.141 U oraz położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego - południe, zatwierdzonego uchwałą nr 327/XXIX/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2016 r., w zakresie zapisów dla terenu oznaczonego symbolem O.2 U,P (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2019 r., poz. 6109) - zawierającego rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planów, który stanowi: „Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

1. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowiec w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej się do terenu oznaczonego symbolem Fb.10MW w zakresie zapisu dopuszczającego maksymalną wysokość zabudowy wzdłuż ulicy Kombajnistów stanowiących jej obudowę na wysokość nie przekraczającą czterech kondygnacji z uwagi na konieczność zachowania ładu przestrzennego w tym kontynuacji na istniejącym poziomie nowej zabudowy.

2. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowiec w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej się zmiany definicji usługi zabudowy usługowej poprzez dodanie do definicji dziedziny ochrony zdrowia lub poprzez zmianę par. 18 ust. 1 pkt. 1 i dodanie ppkt. e o treści: „obiekty budowlane przeznaczone pod usługi w zakresie ochrony zdrowia” z uwagi na niezgodność z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia do zmiany planu - definicja dotyczy nie tylko terenu objętego zmianą - oraz w definicji nie został zamknięty katalog typów usług.”;

- 4) załącznika nr 2 do Uchwały Nr 261/XIV/2019 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru: położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja, zatwierdzonego Uchwałą nr 589/XLV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r., w zakresie zapisów dla terenu oznaczonego symbolem Fb.10 MW oraz „Pogoń Zachód”, zatwierdzonego Uchwałą nr 908/LXVI/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 6 sierpnia 2018 r., w zakresie zapisów dla terenu oznaczonego symbolem AA.141 U oraz położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego - południe, zatwierdzonego uchwałą nr 327/XXIX/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2016 r., w zakresie zapisów dla terenu oznaczonego symbolem O.2 U,P (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2019 r., poz. 6109) - zawierającego rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy - który stanowi: „Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506) 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 nie rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji z uwagi na brak planowanych inwestycji infrastrukturalnych wynikających z ustaleń zmiany planu.”;
- 5) załącznika nr 2 do uchwały Nr 368/XX/2019 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja, zatwierdzonego Uchwałą nr 589/XLV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r., dla terenu wyznaczonego na załączniku graficznym (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020 r., poz. 235) zawierającego Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, który stanowi: „Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506 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 2018 r., poz. 1945 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Sosnowcu wobec braku nieuwzględnionych uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja, zatwierdzonego Uchwałą nr 589/XLV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r., dla terenu wyznaczonego na załączniku graficznym, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.”;
- 6) załącznika nr 3 do uchwały Nr 368/XX/2019 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja, zatwierdzonego Uchwałą nr 589/XLV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r., dla terenu wyznaczonego na załączniku graficznym (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020 r., poz. 235) zawierającego rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, który stanowi: „Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zmian.) wobec faktu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca

dla obszaru położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja, zatwierdzonego Uchwałą nr 589/XLV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r., dla terenu wyznaczonego na załączniku graficznym nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy Rada Miejska w Sosnowcu nie rozstrzyga o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.”;

7) załącznika nr 2 do Uchwały Nr 1061/LXVII/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie

1. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kombajnistów przyjętego Uchwałą nr 589/XLV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r. wraz ze zmianami, w zakresie zapisów dla terenów oznaczonych symbolami: Fb.15.U, MN i Fb. 17 U,MN,

2. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy gen. Władysława Andersa przyjętego Uchwałą nr 218/XXI/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 października 2015 r. w zakresie ustaleń dla terenu G.37MN (DZ.Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r. poz. 7891) zawierającego Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektów zmian planów - który stanowi: "Rada Miejska w Sosnowcu nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca."

8) załącznika nr 3 do Uchwały Nr 1061/LXVII/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie

1. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kombajnistów przyjętego Uchwałą nr 589/XLV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r. wraz ze zmianami, w zakresie zapisów dla terenów oznaczonych symbolami: Fb.15.U, MN i Fb. 17 U,MN,

2. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy gen. Władysława Andersa przyjętego Uchwałą nr 218/XXI/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 października 2015 r. w zakresie ustaleń dla terenu G.37MN (DZ.Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r. poz. 7891) zawierającego 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 - który stanowi: "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. "

9) załącznika nr 4 do Uchwały Nr 1061/LXVII/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie

1. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kombajnistów przyjętego Uchwałą nr 589/XLV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r. wraz ze zmianami, w zakresie zapisów dla terenów oznaczonych symbolami: Fb.15.U, MN i Fb. 17 U,MN,

2. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy gen. Władysława Andersa przyjętego Uchwałą nr 218/XXI/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 października 2015 r. w zakresie ustaleń dla terenu G.37MN (DZ.Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r. poz. 7891) zawierającego "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."

10) § 31 i § 33 Uchwały Nr 589/XLV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 10 maja 2017 r.

poz. 3033), które stanowią: „§ 31. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu § 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego. ”;

11) § 1, § 3, § 5 i § 6 Uchwały Nr 261/XIV/2019 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru: położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja, zatwierdzonego Uchwałą nr 589/XLV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r., w zakresie zapisów dla terenu oznaczonego symbolem Fb.10 MW oraz „Pogoń Zachód”, zatwierdzonego Uchwałą nr 908/LXVI/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 6 sierpnia 2018 r., w zakresie zapisów dla terenu oznaczonego symbolem AA.141 U oraz położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego - południe, zatwierdzonego uchwałą nr 327/XXIX/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2016 r., w zakresie zapisów dla terenu oznaczonego symbolem O.2 U,P (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2019 r., poz. 6109), które stanowią: "§ 1. 1. W uchwale Rady Miejskiej w Sosnowcu nr 589/XLV/2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja; w uchwale Rady Miejskiej w Sosnowcu nr 908/LXVI/2018 z dnia 6 sierpnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Pogoń Zachód” oraz w uchwale Rady Miejskiej w Sosnowcu nr 327/XXIX/2016 z dnia 31 marca 2016 r, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego - południe wprowadza się zmiany w częściach tekstowych. 2. Integralnym załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik nr 1, zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planów. 3. Integralnym załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik nr 2, zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy." "§ 3. W uchwale Rady Miejskiej w Sosnowcu nr 908/LXVI/2018 z dnia 6 sierpnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Pogoń Zachód” § 28 ust. 2 pkt 2) otrzymuje brzmienie: „zachowanie na terenach oznaczonych symbolami: AA.93a U i AA.141 U istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy zgodnie z ustaleniami u. 1 pkt 3” "§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu. § 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego."

12) § 1, § 2, § 4, § 5 i § 6 Uchwały Nr 368/XX/2019 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja, zatwierdzonego Uchwałą nr 589/XLV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r., dla terenu wyznaczonego na załączniku graficznym (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020 r., poz. 235), które stanowią: "§ 1. 1. W uchwale Rady Miejskiej w Sosnowcu Nr 589/XLV/2017 z dnia 27 kwietnia 2017 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja, wprowadza się zmiany w części graficznej i tekstowej.

2. Integralnym załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik nr 1, to jest rysunek zmiany planu, stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

3. Integralnym załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik nr 2, zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu.

4. Integralnym załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik nr 3, zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy." "§ 2. W części graficznej uchwały Nr 589/XLV/2017 z dnia 27 kwietnia 2017 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja, to jest na Rysunku planu, wprowadza się następujące zmiany:

1) teren oznaczony symbolem Fb.17 MN otrzymuje symbol Fb.17 U,MN;

2) zamieszcza się 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 roku, zmienionego Uchwałą Nr 855/LXII/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 kwietnia 2018 r.” "§ 4. Pozostałe ustalenia w tekście i rysunku planu pozostają bez zmian." "§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu." "§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego."

13) § 1, § 2, § 4, § 5 i § 7 Uchwały Nr 1061/LXVII/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie zmiany

1. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kombajnistów przyjętego Uchwałą nr 589/XLV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r. wraz ze zmianami, w zakresie zapisów dla terenów oznaczonych symbolami: Fb.15.U, MN i Fb. 17 U,MN,

2. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy gen. Władysława Andersa przyjętego Uchwałą nr 218/XXI/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 października 2015 r. w zakresie ustaleń dla terenu G.37MN (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 7891), które stanowią: "§ 1. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planów zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst zmiany planów oraz zmianę Uchwały nr 589/XLV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kombajnistów w części graficznej, którą stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek zmiany planu do Uchwały. Załącznik Nr 1 terenu objętego zmianą planu zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i zastępuje w tych granicach Załącznik nr 1 do Uchwały nr 589/XLV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r." "§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planów zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst zmiany planu oraz w części graficznej, którą stanowi Załącznik Nr 1 rysunek zmiany planu.

2. Integralnym załącznikiem do niniejszej uchwały jest Załącznik Nr 2, zawierający rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektów zmian planów.

3. Integralnym załącznikiem do niniejszej uchwały jest Załącznik Nr 3, zawierający 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.

4. Integralnym załącznikiem do niniejszej uchwały jest 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." "§ 4. W części tekstowej Uchwały nr 218/XXI/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy gen. Władysława Andersa wprowadza się następujące zmiany: w par. 33 ust. 2 pkt. 3 otrzymuje brzmienie: „geometria dachu – na terenie G.14 MN dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, przy obowiązku zachowania jednakowej geometrii dachu dla każdego wyodrębnionego przestrzennie zespołu zabudowy, na terenie G.17 MN i G.37 MN kształt dachu dowolny;”" "§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu., "§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego."

4. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 1 do obwieszczenia
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia.....2023 r.

**Uchwała Nr 589/XLV/2017
Rady Miejskiej w Sosnowcu**

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru
położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja**

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 2016 r., poz. 446, z późniejszymi zmianami – ostatnia zmiana Dz. U. z 2017 r., poz. 730), 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 2016, poz. 778 z późniejszymi zmianami – ostatnia zmiana Dz. U. z 2017 r., poz. 730), w związku z uchwałą Nr 434/XXXV/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 września 2016 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja, 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 uchwała:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca
dla obszaru położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja.**

**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 47 ha, którego granice, zgodnie z uchwałą Nr 434/XXXV/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 września 2016 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja, wyznaczają:

- 1) od północy i północnego zachodu – ulica 3 Maja;
- 2) od wschodu – ulica Kombajnistów;
- 3) od południa – ulica Klimontowska;
- 4) od zachodu – ulica Gabriela Narutowicza.

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 przemysłowych, zasad funkcjonowania docelowego systemu obsługi komunikacyjnej oraz obsługi sieci infrastruktury technicznej;
- 2) 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 : 2 000.¹⁾

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 podstawowe 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

¹⁾Z uwzględnieniem zmian wprowadzonych: załącznikiem nr 1 uchwały nr 368/XX/2019 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 18 grudnia 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 9 stycznia 2020 r. poz.235), która weszła w życie z dniem 23 stycznia 2020 r. sporządzonej w oparciu o ustalenia 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., załącznikiem nr 1 uchwały nr 1061/LXVII/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 listopada 2022 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 6 grudnia 2022 r. poz.7891), która weszła w życie z dniem 20 grudnia 2022 r. sporządzonej w oparciu o ustalenia 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.

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) **zabudowie mieszkaniowej typu „mały dom”** – rozumie się przez to budynek wolnostojący lub w zabudowie grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie do czterech lokali mieszkalnych lub do trzech lokali mieszkalnych i jednego lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej nie większej niż średnia powierzchnia użytkowa jednego lokalu mieszkalnego;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to wskaźnik, który wyraża sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków, mierzony po obrysie zewnętrznym ścian;
- 12) **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 linie 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;
- 13) **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;
- 14) **ciągach pieszo-jezdnych i 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;
- 15) **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 – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1422),

- 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 budynkami istniejącymi i projektowanymi do powierzchni działki budowlanej,
- f) **powierzchnię biologicznie czynną** – wyrażoną jako procentowy udział w całkowitej powierzchni działki budowlanej nawierzchni, którą należy rozumieć jako teren biologicznie czynny, stosownie do przepisów 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;
- 16) **usługach i zabudowie usługowej** – rozumie się przez to funkcje budynków i terenów – w niniejszym planie – głównie w dziedzinach: administracji (budynki administracyjne i biurowe), logistyki (obiekty budowlane magazynowe i składowe realizowane jako budynki, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 290, z późniejszymi zmianami), handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki (hotele, hostele itp.), 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, motoryzacji i obsługi komunikacyjnej (obiekty budowlane i urządzenia obsługi technicznej motoryzacji, w szczególności: zespoły parkingowo-garażowe -zbiorowe o liczbie stanowisk przekraczającej 20, stacje paliw, stacje obsługi technicznej samochodów, stacje diagnostyczne, myjnie samochodów i inne urządzenia tego rodzaju,) oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy;
- 17) 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; co odpowiada definicji tego pojęcia zawartej w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1987, z późniejszymi zmianami),
- 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;
- 18) **pyle zawieszonym PM10** – rozumie się przez to zanieczyszczenie, powstające przede wszystkim w procesach spalania paliw stałych, o średnicy równoważnej ziaren do 10 µm, dla którego obowiązują odrębne normy.
2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

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” 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 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, 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 zmiany 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) chroniony obiekt kultury współczesnej,
- e) oznaczenia określające przeznaczenie poszczególnych terenów:
 - U,P - tereny zabudowy usługowej oraz obiektów budowlanych produkcyjnych, składów i magazynów,
 - U - teren zabudowy usługowej,
 - MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - U,MN - tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - ZP - teren zieleni urządzonej,
 - ZI - teren zieleni izolacyjnej,
 - Uks - teren usług związanych z obsługą komunikacji,
 - KD-G - teren drogi publicznej – ulica główna,
 - KD-L - teren drogi publicznej - ulica lokalna,
 - KD- D - teren drogi publicznej - ulica dojazdowa,
 - KD-W - ulica wewnętrzna;

2) informacyjne:

- a) granice własności i numery geodezyjne działek,
- b) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha],
- c) położenie całego obszaru w zasięgu udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Saturn” i „Sosnowiec”;
- d) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 329 „Bytom”,
- e) napowietrzna sieć elektroenergetyczna WN 110 kV,
- f) sieć gazowa średniego ciśnienia,
- g) sieć wodociągowa,
- h) sieć ciepłownicza,
- i) sieć kanalizacji sanitarnej,
- j) sieć kanalizacji deszczowej,
- k) zlikwidowany szyb kopalniany,
- l) utrzymywany szyb kopalniany.

4. Opis obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – np. Fb.1ZP składa się z:

- 1) oznaczenia literowego (Fb.) – odnoszącego się do nowej edycji, oznaczonego literą F, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzanego dla fragmentu miasta Sosnowca,
- 2) numeru porządkowego (1),
- 3) oznaczenia literowego określającego rodzaj przeznaczenia terenu (np. ZP – teren zieleni urządzonej).

5. Opis obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla komunikacji – np. Fb.20KD-L składa się z:

- 1) oznaczenia literowego (Fb.) – odnoszącego się do nowej edycji, oznaczonego literą F, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzanego dla fragmentu miasta Sosnowca,
- 2) numeru porządkowego (20),
- 3) oznaczenia literowego określającego klasę ulicy/drogi publicznej (KD-L - droga lokalna).

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład 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,
- b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
- c) realizację inwestycji w sposób kompleksowy przy zapewnieniu podstawowej obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury,
- d) zapewnienie wysokiej estetyki wykończeniowej budynków przy zastosowaniu materiałów wysokiej jakości;

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych (zdefiniowanych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane), z uwzględnieniem wskaźników i parametrów ustalonych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
- b) 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,
- c) realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami: Fb.3 U, Fb.5 Uks, Fb.12 Uks, Fb.16 MN, (skreślony)²⁾;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
- b) lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, za wyjątkiem tego rodzaju usług lokalizowanych w budynkach,
- c) lokalizacji obiektów budowlanych tymczasowych, za wyjątkiem kontenerów, obiektów budowlanych związanych z organizacją placu budowy, sezonowych ogródków gastronomicznych, okazjonalnych imprez itp.,
- d) lokalizacji garaży blaszanych,
- e) stosowania na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej wszelkiego rodzaju listew z tworzyw sztucznych oraz blach trapezowych i falistych, jako materiałów elewacyjnych.

2. Na wszystkich terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak również na terenach zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej wskazanych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”

1) ustala się możliwość realizacji budynków gospodarczych i garaży murowanych o parametrach:

- a) dopuszczalna wysokość budynków – 6,0 m, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w ust. 5,
- b) geometria dachów: dachy dwu- lub jednospadowe w budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki, dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne - w lokalizacjach innych niż bezpośrednio przy granicy działki, kąt nachylenia połaci dachowych – do 30°,
- c) gabaryty projektowanej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w ust. 5:
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych – 2,0 m,

²⁾Przez § 3 pkt. 1 Uchwały Nr 368/XX/2019 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 18 grudnia 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 9 stycznia 2020 r.poz.235), która weszła w życie z dniem 23 stycznia 2020 r.

- minimalna szerokość elewacji frontowej garaży – 2,5 m;

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garaży murowanych z możliwością prowadzenia wszelkich robót budowlanych (zdefiniowanych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane), z uwzględnieniem parametrów określających dopuszczalną wysokość tych budynków, szerokość elewacji frontowej i geometrię dachów, ustalonych w pkt 1,
- b) zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych i garaży stosownie do funkcji ustalonych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”;
- c) lokalizację wiat o wysokości i powierzchni nie większej niż:
 - 12 m i 500 m² na terenach zabudowy usługowej oraz budynków produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami Fb.2 U,P, Fb.7 U,P, Fb.13 U,P,
 - 6 m i 300 m² na terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami: Fb.3 U, Fb.4 U, Fb.6 U, Fb.8 U, Fb.11 U, Fb.14 U,
 - 4 m i 50 m² na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami: Fb.16 MN, (skreślony)³⁾,
 - 4 m i 50 m² na terenach zabudowy usługowej lub mieszkaniowej oznaczonych symbolami: Fb.15U,MN, Fb.17U,MN,⁴⁾
 - 4 m i 20 m² na terenach usług związanych z obsługą komunikacyjną oznaczonych symbolami: Fb.5 Uks, Fb.12 Uks, Fb.18 Uks.

3. 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.

4. 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, portierni, specjalistycznych obiektów budowlanych i urządzeń typu: waga samochodowa i myjnia kół, 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.

5. Dopuszcza się tolerancję do 5% ustalonych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”, wielkości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określających dopuszczalne wysokości i gabaryty projektowanej zabudowy (w tym budynków), a także określających minimalną liczbę miejsc parkingowych.

³⁾Przez § 3 pkt. 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

⁴⁾W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

6. Dopuszcza się tolerancję do 10 % ustalonej w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”, wielkości wskaźnika powierzchni zabudowy oraz wielkości powierzchni biologicznie czynnej, obliczonej na podstawie ustalonego wskaźnika procentowego.

§ 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 oznaczonych symbolami: Fb.16 MN i (skreślony)⁵⁾ – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami Fb.15U,MN, Fb.17U,MN – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów mieszkaniowousługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska – rozporządzenie opisane w pkt a,⁶⁾
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem Fb.10 MW i Fb 17aMW – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska - rozporządzenie opisane w pkt a),⁷⁾
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem Fb.1 ZP – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska – rozporządzenie opisane w pkt a);
- 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 – rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzenia dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883).

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;

⁵⁾Przez § 3 pkt. 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

⁶⁾W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt. 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

⁷⁾W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt. 1 Uchwały Nr 1061/LXVII/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 listopada 2022 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 6 grudnia 2022 r.poz.7891), która weszła w życie z dniem 20 grudnia 2022 r.

- 2) wykorzystanie odpadów przy budowie dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu

1. Ustala się:

- 1) obudowę zachodniej strony ul. Kombajnistów w formie zabudowy mieszkaniowej o wysokości nie przekraczającej trzech kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, w nawiązaniu do zagospodarowania istniejącego po wschodniej stronie ul. Kombajnistów, na które składa się zespół ogrodów działkowych i osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wydzielenie strefy zieleni izolacyjnej oddzielającej strefę usługową od strefy mieszkaniowej.

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

1. Ustala się ochronę wieży wyciągowej szybu kopalnianego „Anna”, istniejącej na terenie oznaczonym symbolem Fb.3 U jako dobra kultury współczesnej.

2. Zakres ochrony obejmuje wyłącznie wieżę szybu zaznaczoną symbolicznie na rysunku planu, bez budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

3. Nakaz zachowania wieży z możliwością prowadzenia robót budowlanych na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późniejszymi zmianami), dotyczących obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, dla których niniejszy plan miejscowy ustala ochronę.

4. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe” niniejszej uchwały.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Wyznacza się przestrzeń publiczną, stanowiącą teren oznaczony symbolem Fb.1 ZP, dla którego obowiązuje:

- 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.

§ 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:

- 1) w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn”;
- 2) w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec”.

2. Obszar objęty niniejszym planem w części północno-wschodniej, 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, w przypadku realizacji wniosku właścicieli lub użytkowników wieczystych posiadających ponad 50% powierzchni gruntów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami - ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późniejszymi zmianami):

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², 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 - rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 124);
- 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 (w tym garażowe) 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 (w tym garażowego) na każde mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe (w tym garażowe) na każde mieszkanie;

- 3) dla zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej – minimum 1 miejsce parkingowe (w tym garażowe) na 50 m² powierzchni usługowej/produkcyjnej lub 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych na jednej zmianie;
- 4) na każdym parkingu obsługującym do 10 stanowisk, zlokalizowanym w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i usługowo-produkcyjnej należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) na parkingach obsługujących więcej niż 10 stanowisk, w ramach każdego 10. miejsc parkingowych obsługujących bezpośrednio zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową i usługowo-produkcyjną 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.

7. Ustala się, sposób realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych stanowisk na powierzchni terenu lub w obrysie budynku, a także garaży indywidualnych lub zbiorowych, 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, usługowo-produkcyjnych i produkcyjnych powszechnie dostępnych.

§ 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 zaopatrzenia 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 w terenie zabudowanym lub przeznaczonym do zabudowy o wydajności zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb przeciwpożarowych, bytowo-gospodarczych i przemysłowych, ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej, obiektów budowlanych produkcyjnych i magazynowych lub przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę – rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030).

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej – ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 328);
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku takiej możliwości – dopuszcza się rozwiązania indywidualne spełniające warunki określone w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej, w tym retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami § 7. ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały.

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 – rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. Nr 16, poz. 92);
- 2) dopuszcza się
 - a) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy Prawo ochrony środowiska – Dz. U. z 2015 r. poz. 1593,
 - b) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenów w gaz ziemny ze stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej poza obszarem planu, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz – rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1059);
- 2) zachowanie systemu gazociągów niskoprężnych, wraz ze strefą ustaloną w przepisach odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz – rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2013 r., poz. 640);
- 3) możliwość rozbudowy systemu sieci nisko- i średnioprężnych, stosownie do zapotrzebowania;
- 4) możliwość lokalizacji nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną SN i nn;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;
- 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 – rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93, poz. 623 z późniejszymi zmianami), 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 – rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 124);
- 5) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym, 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 – w tym ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 880 z późniejszymi zmianami).

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:

- 1) obowiązek lokalizacji na każdym terenie zabudowy, ogrodzonego i zabezpieczonego przed działaniem czynników atmosferycznych, miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 2) obowiązek stosowania zakazu ustalonego w § 6. ust. 1, pkt 3 lit. b niniejszej uchwały z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem Fb.4 U.

§ 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Fb.1 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżki piesze i rowerowe;
- 3) uwzględnienie ustaleń określonych dla przestrzeni publicznych w treści § 10. niniejszej uchwały;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość obiektów małej architektury: 6,0m,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m.

2. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dojazdów oraz innych elementów obsługi komunikacyjnej.

3. Zakazuje się grodzienia terenu od strony drogi publicznej graniczącej z obszarem planu (ul. Gabriela Narutowicza).

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Fb.2 U,P, Fb.7 U,P, Fb.13 U,P ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa oraz obiekty budowlane produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - b) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 6. ust. 2 pkt 1,
 - c) dojazdy, parkingi,
 - d) wiaty o parametrach ustalonych w § 6. ust. 2 pkt 2 lit. c,
 - e) zieleń urządzona;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 6. ust. 5 i 6:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 20,0 m (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej), w tym maksymalna wysokość budynków innych niż garaże i budynki gospodarcze - 16,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy dowolne, realizowane według indywidualnych projektów,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków innych niż garaże i budynki gospodarcze 7,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 2,8,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;
 - 4) zasady lokalizacji budynków – w minimalnej odległości od terenu komunikacji wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg zwymiarowano na rysunku planu, z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);
 - 5) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
 - 6) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) oznaczonego symbolem Fb.2 U,P z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem Fb.23KD-D oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem Fb.24KD W,
 - b) oznaczonego symbolem Fb.7 U,P z drogi lokalnej oznaczonej symbolem Fb.20KD-L i drogi dojazdowej oznaczonej symbolem Fb.23KD-D,
 - c) oznaczonego symbolem Fb.13 U,P z drogi lokalnej oznaczonej symbolem Fb.20KD-L i drogi dojazdowej oznaczonej symbolem Fb.21KD-D oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem Fb.25 KD-W;
 - 7) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych (w tym garażowych) w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. ust. 5. niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści ust. 6, 7 i 8;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18 m.
2. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dojazdów oraz innych elementów obsługi komunikacyjnej.

3. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji zakładów zwiększonego i dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 2) lokalizowania usług oświaty, kultury, kultu religijnego, ochrony zdrowia oraz innych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a także takich, które są konfliktowe w stosunku do funkcji produkcji.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Fb.3 U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - b) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 6. ust. 2, pkt 1,

- c) wiaty o parametrach ustalonych w § 6. ust. 2 pkt 2 lit. c,
 - d) dojazdy, parkingi,
 - e) zieleni urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 6. ust. 5 i 6:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 45,0 m, w tym dopuszczalna wysokość budynków usługowych: 16,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy dowolne, realizowane według indywidualnych projektów,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych 4,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 1,4;
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;
- 4) zasady lokalizacji budynków – w minimalnej odległości od terenu komunikacji wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg zwymiarowano na rysunku planu, z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);
- 5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem Fb.23KD-D oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem Fb.24KD-W, a także z ul. G. Narutowicza (poza granicami planu);
- 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. ust. 5 niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści ust. 6, 7 i 8;
- 7) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
- 8) obowiązek zachowania wieży wyciągowej szybu kopalnianego „Anna”, będącej świadectwem historii przemysłu górniczego, chronionej jako dobro kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami § 9.;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18 m.
2. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych niż parkingi i garaże, obiektów budowlanych realizujących usługi związane z obsługą komunikacyjną.
3. Zakazuje się lokalizacji usług stwarzających zagrożenie przekroczenia standardów środowiska, uciążliwych dla innych użytkowników, szczególnie w zakresie poziomu hałasu, a także innych emisji, jak zanieczyszczenie powietrza, pole elektromagnetyczne, odory lub światło o dużym natężeniu.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: Fb.4 U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - b) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 6. ust. 2, pkt 1,
 - c) wiaty o parametrach ustalonych w § 6. ust. 2 pkt 2 lit. c,
 - d) dojazdy, parkingi,
 - e) zieleni urządzona;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 6. ust. 5 i 6:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 9,0 m, w tym dopuszczalna wysokość budynków usługowych: 7,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy dowolne, realizowane według indywidualnych projektów,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych 2,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 0,7;
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;
 - 4) zasady lokalizacji budynków – w minimalnej odległości od terenu komunikacji wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg zwymiarowano na rysunku planu, z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);
 - 5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem Fb.23KD-D oraz z ul. Kombajnistów (poza obszarem planu);
 - 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. ust. 5 niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści ust. 6, 7;
 - 7) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 16 m;
2. Dopuszcza się:
- 1) lokalizację usług związanych z gospodarowaniem odpadami, w szczególności skupu surowców wtórnych,
 - 2) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, w szczególności parkingów.
3. Zakazuje się lokalizowania usług stwarzających zagrożenie przekroczenia standardów środowiska, uciążliwych dla sąsiednich nieruchomości, szczególnie w zakresie poziomu hałasu, a także innych imisji, jak zanieczyszczenie powietrza, pole elektromagnetyczne, odory lub światło o dużym natężeniu.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: Fb.6 U, Fb.11 U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - b) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 6. ust. 2, pkt 1,
 - c) wiaty o parametrach ustalonych w § 6. ust. 2 pkt 2 lit. c,
 - d) dojazdy, parkingi,
 - e) zieleni urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 6. ust. 5 i 6:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 15,0 m, w tym dopuszczalna wysokość budynków usługowych: 12,0 m,

- b) geometria dachów: dachy dowolne, realizowane według indywidualnych projektów,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych 4,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 2,1,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;
- 4) zasady lokalizacji budynków – w minimalnej odległości od terenu komunikacji wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg zwymiarowano na rysunku planu, z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);
- 5) obsługę komunikacyjną terenu:
- a) oznaczonego symbolem Fb.6 U z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem Fb.23KD-D,
 - b) oznaczonego symbolem Fb.11 U z drogi lokalnej oznaczonej symbolem Fb.20KD-L oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem Fb.25KD-W;
- 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. ust. 5 niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści ust. 6, 7;
- 7) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
- 8) obowiązek utrzymania dojścia i dojazdu do piezometru zamontowanego w zlikwidowanym szybie „Szczepan” byłej kopalni „Sosnowiec”, na terenie oznaczonym symbolem Fb.6 U;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 16 m.
2. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, w szczególności parkingów.

3. Zakazuje się lokalizowania usług stwarzających zagrożenie przekroczenia standardów środowiska, uciążliwych dla innych użytkowników, szczególnie w zakresie poziomu hałasu, a także innych imisji, jak zanieczyszczenie powietrza, pole elektromagnetyczne, odory lub światło o dużym natężeniu.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: Fb.8 U i Fb.14 U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - b) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 6. ust. 2, pkt 1,
 - c) wiaty o parametrach ustalonych w § 6. ust. 2 pkt 2 lit. c,
 - d) dojazdy, parkingi,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 6. ust. 5 i 6:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 30,0 m, w tym dopuszczalna wysokość budynków usługowych: 16,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy dowolne, realizowane według indywidualnych projektów,

- c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych 4,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 2,1,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej - na terenach oznaczonych symbolami Fb.8 U Fb.14 U, skoncentrowanej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ukształtowanej w sposób zapewniający przesłonięcie zabudowy usługowej od strony zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zasady lokalizacji budynków – w minimalnej odległości od terenu komunikacji wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg zwymiarowano na rysunku planu, z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);
- 5) obsługę komunikacyjną terenu:
- a) oznaczonego symbolem Fb.8 U z drogi lokalnej oznaczonej symbolem Fb.20KD-L oraz z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem Fb.23KD-D,
 - b) oznaczonego symbolem Fb.14 U z drogi lokalnej oznaczonej symbolem Fb.20KD-L oraz z dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: Fb.21KD-D, Fb.22KD-D;
- 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. ust. 5 niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści ust. 6, 7 i 8;
- 7) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18 m.
2. Dopuszcza się:
- 1) lokalizację obiektów budowlanych realizujących funkcję magazynowania na terenie oznaczonym symbolem Fb.8 U;
 - 2) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych niż parkingi i garaże, obiektów budowlanych realizujących usługi związane z obsługą komunikacyjną.
3. Zakazuje się lokalizowania usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Fb.5 Uks, Fb.12 Uks, Fb.18 Uks ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi motoryzacji i obsługi komunikacyjnej, to jest: obiekty budowlane i urządzenia obsługi technicznej motoryzacji, w szczególności: zespoły parkingowo-garażowe o liczbie stanowisk przekraczającej 20, stacje paliw, stacje obsługi technicznej samochodów, stacje diagnostyczne, myjnie samochodów i inne urządzenia tego rodzaju;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - b) wiaty o parametrach ustalonych w § 6. ust. 2 pkt 2 lit. c,
 - c) dojazdy, parkingi,
 - d) zieleńurzadzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 6. ust. 5 i 6:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 8,0 m, w tym dopuszczalna wysokość budynków: 5,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie lub jedno- i dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych – do 15°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynku 2,5 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: od 0,01 do 0,8,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady lokalizacji budynków – w minimalnej odległości od terenu komunikacji wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg wymiarowano na rysunku planu, z uwzględnieniem ustaleń § 6. ust. 1 pkt 2 lit. c;
- 5) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni, ogrodzenia lub altany;
- 6) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu oznaczonego symbolem Fb.5 Uks z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem Fb.23KD-D,
 - b) terenu oznaczonego symbolem Fb.12 Uks z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem Fb.25KD-W,
 - c) terenu oznaczonego symbolem Fb.18 Uks z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem Fb.21 KD-D;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 8 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2,5 m.
2. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: Fb.15U,MN, Fb.17U,MN ustala się:⁸⁾

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
- a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - b) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 6. ust. 2, pkt 1,
 - c) wiaty o parametrach ustalonych w § 6. ust. 2 pkt 2 lit. c,
 - d) dojazdy, parkingi,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 6. ust. 5 i 6:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 30,0 m, w tym dopuszczalna wysokość budynków:
 - usługowych: 16,0 m,
 - mieszkalnych: 9,5m,
 - b) geometria dachów:
 - dla budynków usługowych: dachy dowolne, realizowane według indywidualnych projektów,
 - dla budynków mieszkalnych: dachy płaskie lub jednospadowe oraz dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 8,0 m,

⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt. 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

- d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 1,2;
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 35 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;
- 4) zasady lokalizacji budynków – w minimalnej odległości od terenu komunikacji wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg zwymiarowano na rysunku planu, z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);
- 5) ⁹⁾ obsługę komunikacyjną:
- a) terenu oznaczonego symbolem Fb.15U,MN – z dróg lokalnych oznaczonych symbolami: Fb.21KD-D oraz Fb.22KD-D,
 - b) terenu oznaczonego symbolem Fb.17U,MN – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem Fb.22KD-D;
- 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. ust. 5 niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści ust. 6;
- 7) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej nakaz realizacji 15% wymaganej łącznej liczby miejsc postojowych jako miejsca ogólnodostępne w granicach wyznaczonego terenu;
- 8) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18 m;
2. Zakazuje się lokalizowania usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
3. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Fb.16MN ustala się:¹⁰⁾

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - b) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 6. ust. 2, pkt 1,
 - c) wiaty o parametrach ustalonych w § 6. ust. 2 pkt 2 lit. c,
 - d) dojazdy, parkingi,
 - e) zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 6. ust. 5 i 6:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 12,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9,5 m (dwie kondygnacje),
 - b) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe oraz dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych: 6,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 0,8,

⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt. 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

¹⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt. 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

- e) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 35 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;
- 4) zasady lokalizacji budynków – w minimalnej odległości od terenu komunikacji wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg zwymiarowano na rysunku planu, z uwzględnieniem ustaleń § 6. ust. 1 pkt 2 lit. c;
- 5) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
- 6) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu oznaczonego symbolem Fb.16 MN - z drogi lokalnej oznaczonej symbolem Fb.20KD-L i drogi dojazdowej oznaczonej symbolem Fb.22KD-D,
 - b) (skreślony);¹¹⁾
- 7) obowiązek realizacji miejsc parkingowych (w tym garażowych) dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. ust. 5. niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści § 13. ust. 6;
- 8) (skreślony);¹²⁾
- 9) realizację miejsc parkingowych w formie:
- a) stanowisk wydzielonych na powierzchni terenu, w tym pod wiatą,
 - b) stanowisk wydzielonych w obrysie budynku,
 - c) garaży murowanych;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10,0 m.
2. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: Fb.10MW i Fb.17aMW ustala się:¹³⁾

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - c) dojazdy, parkingi, garaże wielopoziomowe,
 - d) ścieżki piesze i rowerowe,
 - e) zieleni urządzona,
 - f) obiekty małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 6. ust. 5 i 6:

¹¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt. 9 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

¹²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt.10 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

¹³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt. 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 7.

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 13,0 m, a budynków garaży wielopoziomowych 8,0 m,¹⁴⁾
 - b) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe oraz dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych: 10,0 m,
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków garaży wielopoziomowych: 6,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 1,1,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej dla rekreacji codziennej z placem zabaw;
- 4) zasady lokalizacji budynków – w minimalnej odległości od terenu komunikacji wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg zwymiarowano na rysunku planu, z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);
- 5) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu – z drogi lokalnej oznaczonej symbolem Fb.20KD-L oraz z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem Fb.23KD-D;
- 7) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. ust. 5. niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści § 13. ust. 6;
- 8) realizację miejsc parkingowych w formie:
- a) stanowisk wyznaczonych w poziomie terenu lub w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) garaży wielopoziomowych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m.
2. Dopuszcza się:
- 1) lokalizację usług podstawowych zdefiniowanych w § 3. ust. 1, pkt 17 lit b, wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
 - 2) zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych w kierunku funkcji usług podstawowych;
 - 3) realizację zabudowy mieszkaniowej typu „mały dom” – zgodnie z definicją zamieszczoną w § 3. ust. 1 pkt 10 niniejszej uchwały;
 - 4) realizację wielopoziomowych garaży zbiorowych w formie wolnostojących budynków;
 - 5) realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zakazuje się:
- 1) lokalizacji wolnostojących budynków usługowych za wyjątkiem budynków wielopoziomowych garaży zbiorowych;

¹⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 Uchwały nr 261/XIV/2019 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 sierpnia 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 5 września 2019 r. poz. 6109), która weszła w życie z dniem 19 września 2019 r.

2) lokalizacji w budynkach mieszkalnych usług stwarzających zagrożenie przekroczenia standardów środowiska, uciążliwych dla innych użytkowników budynku, szczególnie w zakresie poziomu hałasu, a także innych emisji, jak zanieczyszczenie powietrza, pole elektromagnetyczne, odory lub światło o dużym natężeniu.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Fb.9 ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona w formie zieleni izolacyjnej;
 - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżki piesze, pieszo-rowerowe;
 - 3) realizację nowych nasadzeń w formie zieleni izolującej tereny zabudowy od terenów usługowych i produkcyjno-usługowych;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80%,
 - b) dopuszczalna wysokość obiektów małej architektury: 6,0 m,
 - c) nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu opisanych w § 3. ust. 1 pkt. 15 niniejszej uchwały;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m.
2. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz ścieżki pieszej lub pieszo-rowerowej.

§ 27. 1. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem Fb.19KD-G ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna - ulica główna;
 - 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 – od 62,0 m do 94,0 m, z poszerzeniem w obszarze węzła drogowego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ilość jezdni: 2,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych – rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 124);
 - 4) skrzyżowanie z innymi ulicami objęte niniejszym planem – w formie węzła;
 - 5) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych – rozporządzenie opisane w pkt 3 lit. c).
2. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 28. 1. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem Fb.20KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna - ulica lokalna;

- 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 – od 15,0 m do 21,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ilość jezdni: 1,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych – rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 124);
 - 4) skrzyżowania z innymi ulicami – skanalizowane zwykle i zwykłe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych – rozporządzenie opisane w pkt 2 lit. c);
 - 5) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych – rozporządzenie opisane w pkt 3 lit. c).
2. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 29. 1. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami Fb.21KD-D, Fb.22KD-D i Fb.23KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna - ulica dojazdowa;
 - 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;
 - 3) parametry ulic:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - ulicy oznaczonej symbolem Fb.21 KD-D zmienna – od 15,0 m do 18,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - ulicy oznaczonej symbolem Fb.22KD-D – 10,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej symbolem Fb.23KD-D – 15,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ilość jezdni: 1,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 124);
 - 4) skrzyżowania z innymi ulicami – zwykle, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych – rozporządzenie opisane w pkt 2 lit. c);
 - 5) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych – rozporządzenie opisane w pkt 3 lit. c).
2. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 30. 1. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami Fb.24KD-W i Fb.25KD-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:
 - ulicy oznaczonej symbolem Fb.24KD-W – 10,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i zakończeniem w formie placu manewrowego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - ulicy oznaczonej symbolem Fb.25KD-W - 8,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i zakończeniem w formie placu do manewrowania, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ilość jezdni: 1;
 - 4) skrzyżowania z innymi drogami – zwykłe;
2. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji.

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

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

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

ZAŁĄCZNIK NR 2 - GRAFICZNY DO OBWIESZCZENIA RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 2023 ROKU
W SPRAWIE OGŁOSZENIA TEKSTU JEDNOLITEGO ORAZ UJEDNOLICZONEGO RYSUNKU UCHWAŁY W SPRAWIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE
ULIC: GABRIELA NARUTOWICZA, KOMBAJNIŚTÓW I 3 MAJA

UJEDNOLICZONY RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: GABRIELA NARUTOWICZA, KOMBAJNIŚTÓW I 3 MAJA UWZGLĘDNIAM ZMIANY WPROWADZONE:

1) Uchwała Nr 368/XX/2019 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza, Kombajnistów i 3 Maja, zatwierdzonego Uchwałą Nr 589/XLV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r., dla terenu wyznaczonych na załączniku graficznym (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020 r., poz. 235)

2) Uchwała Nr 1061/LXVII/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 listopada 2022 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kambajnistów przyjętej Uchwałą Nr 589/XLV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r. wraz ze zmianami, w zakresie zapisów dla terenów oznaczonych symbolami: Fb.15 U, MN i Fb.17 U, MN.

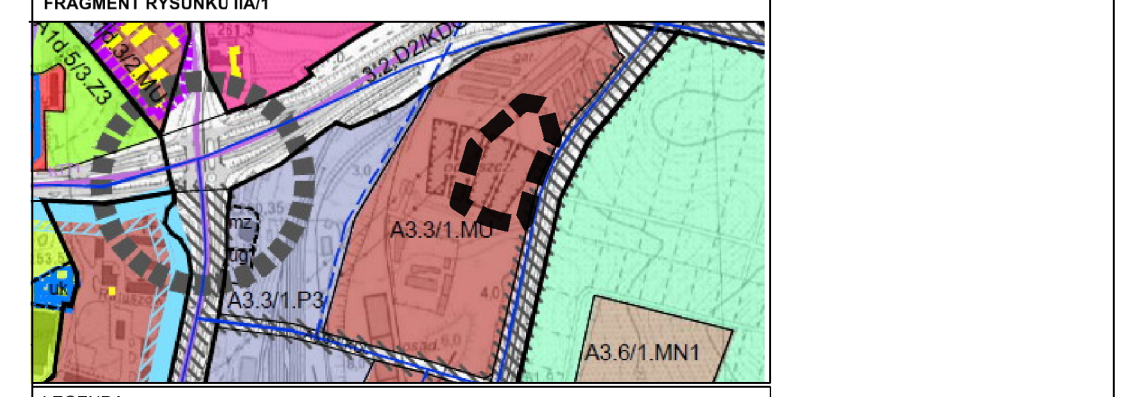
3) Uchwała Nr 369/XXX/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy gen. Władysława Andersa przyjętej Uchwałą Nr 218/XX/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 października 2015 r., w zakresie ustaleń dla terenu G.37MN (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 7891)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: GABRIELA NARUTOWICZA, KOMBAJNIŚTÓW I 3 MAJA, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 368/XX/2019 R. WRAZ ZE ZMIANĄ PRZYJĘTĄ UCHWAŁĄ NR 855/LXIII/2018 Z DNIA 26 KWIEŚNIA 2018 R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: GABRIELA NARUTOWICZA, KOMBAJNIŚTÓW I 3 MAJA, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 368/XX/2019 R. WRAZ ZE ZMIANĄ PRZYJĘTĄ UCHWAŁĄ NR 855/LXIII/2018 Z DNIA 26 KWIEŚNIA 2018 R. WRAZ ZE ZMIANĄ PRZYJĘTĄ UCHWAŁĄ NR 855/LXIII/2018 Z DNIA 26 KWIEŚNIA 2018 R.

FRAGMENT - ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 368/XX/2019 R. WRAZ ZE ZMIANĄ PRZYJĘTĄ UCHWAŁĄ NR 855/LXIII/2018 Z DNIA 26 KWIEŚNIA 2018 R. - DOT. STUDIUM UWARUNKOWAŃ...

WYKAZ WSKAZNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: GABRIELA NARUTOWICZA, KOMBAJNIŚTÓW I 3 MAJA, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 368/XX/2019 R. WRAZ ZE ZMIANĄ PRZYJĘTĄ UCHWAŁĄ NR 855/LXIII/2018 Z DNIA 26 KWIEŚNIA 2018 R.

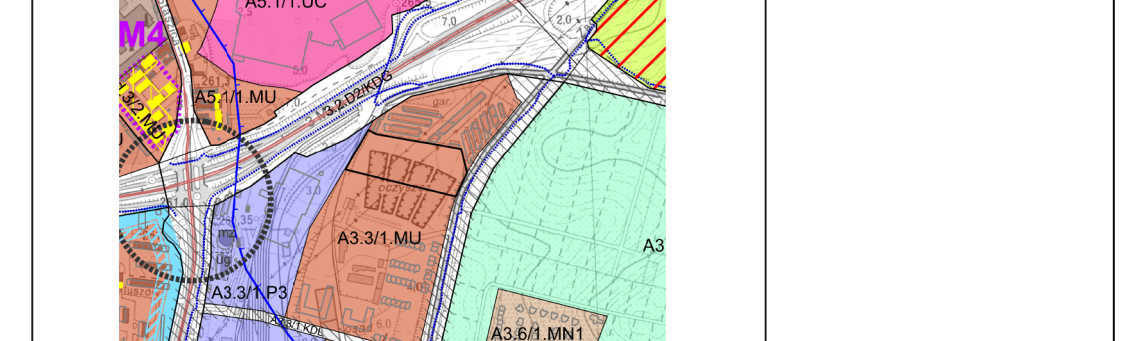


TEREN	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE PODPORZĄDKOWANE	PRZEZNACZENIE DOPORZĄDKOWANE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAZNIKI URBANISTYCZNE	
					PS	W
1.MU	MU	-	MN1, TU	-	5%	SW
2.MU	MU	-	MN1, TU	-	5%	SW
1.P3	P3	-	TU, TUH, MZ	ug, rz	-	N
2.P3	P3	-	TU, TUH	gr	-	N
1.KDL	KDL	-	-	-	-	-
2.KDL	KDL	-	-	-	-	-

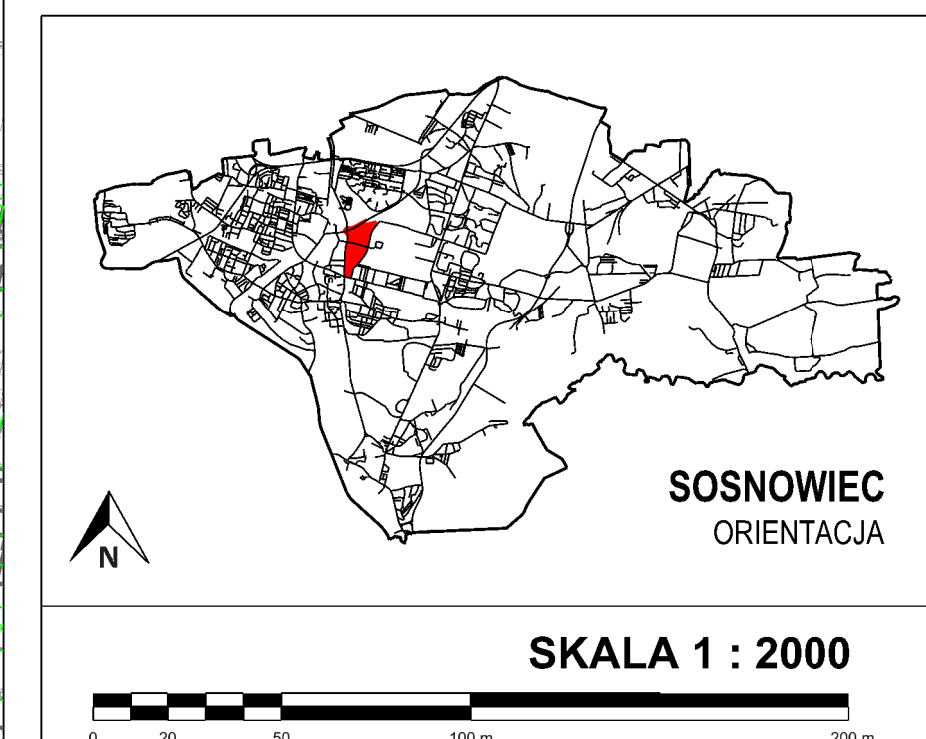
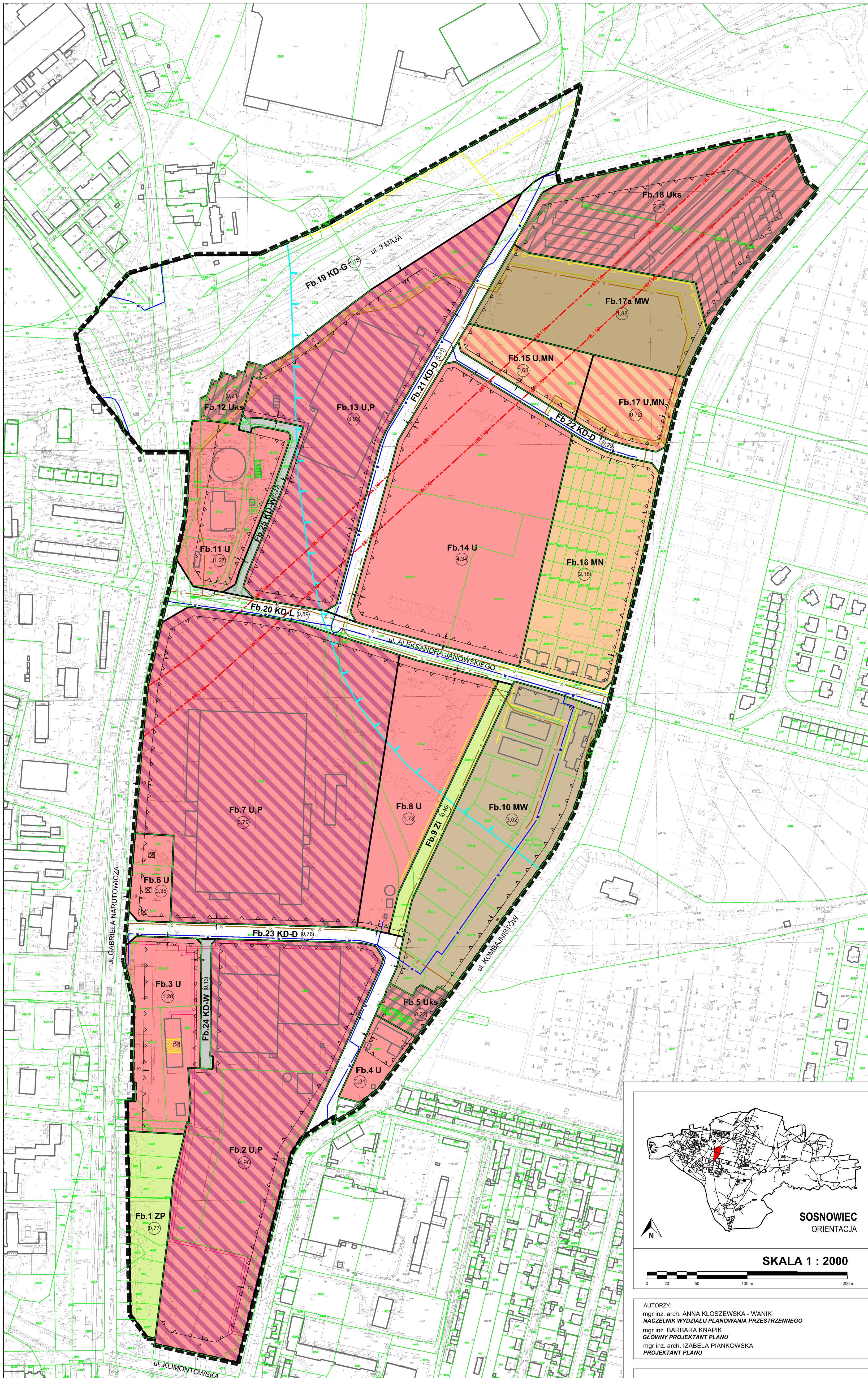
STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KOMBAJNIŚTÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 589/XLV/2017 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 27 KWIEŚNIA 2017 R. WRAZ ZE ZMIANĄ PRZYJĘTĄ UCHWAŁĄ NR 855/LXIII/2018 Z DNIA 26 KWIEŚNIA 2018 R. ORAZ UCHWAŁĄ NR 943/LVI/2022 Z DNIA 31 MARCA 2022 R.

A) ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KOMBAJNIŚTÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 589/XLV/2017 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 27 KWIEŚNIA 2017 R. WRAZ ZE ZMIANĄ PRZYJĘTĄ UCHWAŁĄ NR 855/LXIII/2018 Z DNIA 26 KWIEŚNIA 2018 R. WRAZ ZE ZMIANĄ PRZYJĘTĄ UCHWAŁĄ NR 943/LVI/2022 Z DNIA 31 MARCA 2022 R.

FRAGMENT - ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 1061/LXVII/2022 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 24 LISTOPADA 2022 R. - DOT. STUDIUM UWARUNKOWAŃ...



TEREN	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE PODPORZĄDKOWANE	PRZEZNACZENIE DOPORZĄDKOWANE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAZNIKI URBANISTYCZNE	
					PS	W
1.MU	MU	-	MN1, TU	-	5%	SW



AUTORZY:
 mgr inż. arch. ANNA KŁOSZEWSKA - WANIK
NACZELNIK WYDZIAŁU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
 mgr inż. BARBARA KNAPIK
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU
 mgr inż. arch. IZABELA PIANKOWSKA
PROJEKTANT PLANU

OPRACOWANO W WYDZIALE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO, REFERATU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI URZĘDU MIEJSKIEGO W SOSNOWCU - 2016 R.
 AL. ZWYCISTWA 20, 41-200 SOSNOWIEC
 tel. 32 296 04 18, e-mail: pracownia@um.sosnowiec.pl