



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 czerwca 2015 r.

Poz. 3156

UCHWAŁA NR 132/XII/2015 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy Krzysztofa Kamila Baczyńskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 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 2015, poz. 199), w związku z uchwałą Nr 1110/LXIV/2014 z dnia 23 października 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru w rejonie ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sosnowiec”, przyjętego uchwałą Nr 279/XIV/99 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 28 października 1999r., zmienionego uchwałą Nr 177/XIV/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 września 2003 r.,

Rada Miejska w Sosnowcu uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy Krzysztofa Kamila Baczyńskiego

Uchwała składa się z następujących rozdziałów: **Rozdział 1. Ustalenia wstępne** - zawierający ustalenia wstępne dotyczące zakresu, celu, przedmiotu, formy niniejszego planu, a także definicji pojęć i terminów stosowanych w tekście uchwały oraz wykazu przepisów odrębnych mających zastosowanie w regulacjach niniejszego planu. **Rozdział 2. Ustalenia ogólne** - zawierający ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego niniejszym planem. **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe** - zawierający ustalenia szczegółowe dotyczące: przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów, szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. **Rozdział 4. Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe.**

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. Zakres i cel planu.

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

- 1) od północnego-wschodu – ulica Krzysztofa Kamila Baczyńskiego;
- 2) od południowego-wschodu – Krajowa droga ekspresowa – DK S86;
- 3) od zachodu Park Tysiąclecia.

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

- 1) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej, umożliwiających rozwój terenów inwestycyjnych;
- 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.

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 gminy Sosnowiec”:

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

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

§ 3. Objaśnienia.

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

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązujące w dniu przekazania projektu planu do opiniowania i uzgadniania, przedstawione w podziale na zakresy tematyczne w § 4. niniejszej uchwały;
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały (Załącznik Nr 1), o którym mowa w § 2. ust. 1, 3 i 4. 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;
- 6) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające zasięg obszarowy wznoszenia naziemnych części budynków;
- 8) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to urządzenia magistralne i rozdzielcze to jest: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory zasuw, kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, 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** takich jak np.: ujęcia wody, stacje wodociągowe, grupowe lub miejskie oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN, wolnostojące centrale telefoniczne, składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, gdzie: nn – niskie napięcia, SN – średnie napięcia, WN – wysokie napięcia;

- 9) **dojazdach** - rozumie się przez to nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania odcinki dróg, które są i będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów; przebieg tych dróg jest ustalany w trakcie sporządzania projektu budowlanego inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane;
- 10) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną – chyba że z przepisów szczegółowych wynika inaczej – rozumie się:
- a) **maksymalną wysokość zabudowy** – jako maksymalną wysokość budynku, wyrażoną w metrach lub dodatkowo określoną za pomocą nieprzekraczalnej ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym, mierzona stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa – § 4. p. 1b), a w przypadku innych obiektów budowlanych – pionowy wymiar obiektu liczony w metrach od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu do najwyższego punktu obiektu budowlanego,
 - b) **geometrię dachów** – rodzaj i kształt dachów (np. dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połaci dachowych,
 - c) **gabaryty projektowanej zabudowy** – minimalną szerokość elewacji frontowej budynków,
 - d) **wskaźnik intensywność zabudowy** – który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych istniejących i projektowanych budynków do całkowitej powierzchni działki budowlanej,
 - e) **powierzchnia całkowita budynku** – to suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych budynku,
 - f) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – który określa stosunek powierzchni zabudowanej łącznie wszystkimi budynkami istniejącymi i projektowanymi do powierzchni działki budowlanej,
 - g) **powierzchnię biologicznie czynną** – wyrażoną jako procentowy udział w całkowitej powierzchni działki budowlanej nawierzchni, którą należy rozumieć jako teren biologicznie czynny, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa – § 4. p. 1b),
 - h) **zasady lokalizacji budynków** – określające położenie obiektu w określonej odległości od linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi publicznej, do której przylega działka budowlana;
- 11) **usługach** – rozumie się przez to funkcje terenu i obiektów w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, logistyki, magazynowania, biur, siedzib instytucji i urzędzeń obsługi technicznej zaplecza motoryzacji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy;
- a) **usługach związanych z gospodarką odpadami** – rozumie się przez to prowadzenie działalności w zakresie: zbierania, transportu, odzysku, unieszkodliwiania odpadów, w tym skup surowców wtórnych,
 - b) **usługach związanych z obsługą komunikacyjną - obiektach i urządzeniach obsługi technicznej zaplecza motoryzacji** – rozumie się przez to zespoły parkingowo-garażowe (zbiorowe), stacje paliw, stacje obsługi technicznej samochodów, stacje diagnostyczne, myjnie samochodów i inne urządzenia tego rodzaju;
- 12) **reklamie wielkogabarytowej** – rozumie się przez to wolnostojący, trwale związany z gruntem nośnik informacji wizualnej, jak również umieszczony bezpośrednio na elewacji budynku, elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub ogrodzeniu wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub informacyjnym ustanowionym przez gminę, o wielkości przekraczającej powierzchnię 18 m²;

13) **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 (np. nazwy ulic) przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

§ 4. Przepisy odrębne.

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

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

a) ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późniejszymi zmianami (ostatnia zmiana Dz. U. z 2015 r., poz. 200),

b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 75, poz. 690, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. z 2014 r., poz. 926);

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

a) ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 260, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. z 2015 r., poz. 1310),

b) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 43, poz. 430, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. z 2014 r., poz. 856);

3) **zagrożenia powodzią** należy rozumieć w szczególności ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne – tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 145, ze zmianami (ostatnia zmiana Dz. U. z 2014 r., poz. 1146);

4) **gospodarki odpadami** należy rozumieć w szczególności ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach – Dz. U. z 2013 r., poz. 21, ze zmianami (ostatnia zmiana Dz. U. z 2015 r., poz. 122);

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

a) ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne – tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 145, ze zmianami (ostatnia zmiana Dz. U. z 2014 r., poz. 1146),

b) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 139,

c) 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;

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

a) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 139,

b) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego – Dz. U. z 2014 r., poz. 1800;

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

a) 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,

b) 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;

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

9) elektroenergetyki należy rozumieć w szczególności:

- a) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne – tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 ze zmianami (ostatnia zmiana; Dz. U. z 2015 r., poz. 151),
- b) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego – Dz. U. Nr 93, poz. 623, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 162 z 2008 r., poz. 1006);

10) telekomunikacji należy rozumieć w szczególności:

- a) ustawę z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne – tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 243, ze zmianami (ostatnia zmiana; Dz. U. z 2014 r., poz. 827,
- b) ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – Dz. U. Nr 106, poz. 675, ze zmianami (ostatnia zmiana Dz. U. z 2014 r., poz. 768),
- c) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 219, poz. 1864, ze zmianą: Dz. U. Nr 115 z 2010 r., poz. 773;

11) gospodarki nieruchomościami należy rozumieć w szczególności: ustawę z dnia 21 sierpnia 1991 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 518, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. z 2014 r., poz. 906);**12) ochrony przyrody** należy rozumieć w szczególności ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 627, ze zmianami (ostatnia zmiana Dz. U. z 2015 r., poz. 1863);**13) ochrony środowiska** należy rozumieć w szczególności:

- a) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1232, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. z 2015 r., poz. 151),
- b) 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,
- c) 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.

§ 5. Przedmiot planu.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Rysunek planu.

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

- 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Obowiązujące oznaczenia literowe zastosowane w tekście i rysunku planu: U – tereny zabudowy usługowej.

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

- 1) granice własności i numery geodezyjne działek;
- 2) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 3) przebieg głównych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi – **A.1 U** składa się z:
 - 1) oznaczenia literowego (A) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
 - 2) numeru porządkowego (1);
 - 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (U – tereny zabudowy usługowej).

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji reklam o wymiarach mniejszych niż 1 m x 2 m (w pionie i poziomie).
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
 - a) do zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej ul. Krzysztofa Kamilia Baczyńskiego – od 10m do 45m; zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) do zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi ekspresowej DK S86 – od 32 m do 65 m; zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”;
 - 3) obowiązek stosowania materiałów wykończeniowych wysokiej jakości;
 - 4) dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń reklamowych z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w ustępie 1 i 2 pkt 5 lit. b) niniejszego paragrafu,
 - b) umieszczanie tablic informacyjnych związanych z działalnością prowadzoną zgodnie z przeznaczeniem w obrębie działki budowlanej;
 - 5) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy,
 - b) lokalizacji reklam świetlnych w szczególności o zmiennej treści skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi ekspresowej S86.
3. Pas terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi/ulicy należy wykorzystywać wyłącznie dla:
 - 1) utwardzonej części komunikacyjnej działki oraz wjazdu i wyjazdu [wraz z budynkami i urządzeniami do obsługi istniejącego wjazdu i wyjazdu, jak na przykład: myjnia kół samochodowych, waga samochodowa itp.], schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp, wind zewnętrznych, czasowych miejsc postojowych dla samochodów oraz dojścia do budynków zlokalizowanych na tej działce;
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) osłoniętego miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
 - 4) elementów ogrodzenia;
 - 5) zieleni urządzonej.

4. Dopuszcza się tolerancję do 10% ustalonych w Rozdziale 3, wielkości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określających dopuszczalne wysokości i gabaryty projektowanej zabudowy, a także określających minimalną liczbę miejsc do parkowania.

§ 8. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

1. Ustala się:

- 1) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych stosowanie na terenach parkingów oraz dróg utwardzonych, o powierzchni powyżej 0,10 ha, szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym oraz odpowiednich urządzeń infrastruktury technicznej do odprowadzania wód opadowych i roztopowych, stosownie do przepisów z zakresu gospodarki ściekowej – § 4. pkt 6 b);
- 2) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłu PM10 związanej z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej oraz wytwarzaniem energii cieplnej, poprzez:
 - a) zwiększenie wykorzystania źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW, energii elektrycznej i paliwa gazowego oraz olejowego dla celów grzewczych,
 - b) wprowadzenie do eksploatacji instalacji opartych o źródła energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW, niskoemisyjne techniki spalania paliw, budowę lokalnych systemów pracujących w układach kogeneracji przy realizacji nowych źródeł ciepła;
- 3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska – § 4. pkt 13c).

2. Zakazuje się:

- 1) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) prowadzenie gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
 - b) wprowadzania urządzeń rozsączających do gruntu w odniesieniu do gospodarki wodami opadowymi lub roztopowymi;
- 2) w zakresie ochrony powietrza – stosowania materiałów pyłących (np. żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc postojowych.

3. Dopuszcza się:

- 1) możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, do zagospodarowania w odpowiednich urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego, jako elementu małej architektury i zieleni;
- 2) prowadzenie odzysku odpadów w instalacjach zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: A.1 U zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami – § 4. pkt 4, z wyjątkiem termicznego przekształcania odpadów;
- 3) wykorzystanie odpadów przy budowie dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami – § 4. pkt 4.

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

1. Obszar objęty niniejszym planem miejscowym w całości położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn”, w granicach byłego obszaru górniczego „Milowice I” oraz byłego terenu górniczego „Czeladź” zlikwidowanej KWK „Saturn” w Czeladzi.

2. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią – § 4. pkt 3.

3. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary docelowo zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska – § 4. pkt 13.

4. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary objęte zasięgiem płytkiej eksploatacji górniczej.

5. Na całości obszaru objętego niniejszym planem miejscowym występują grunty nasypowe.

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

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontów działek – 30,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek – 4500 m²;
- 3) układ granic pod kątem zbliżonym do prostego (w zakresie 70⁰ - 110⁰) w stosunku do osi pasa drogowego drogi ekspresowej S86, dopuszczając zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego zagospodarowania lub ukształtowania terenu, które taki układ wyklucza;
- 4) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem wydzielenia działki:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, która posiada dostęp do drogi publicznej,
 - b) dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub nośników informacji wizualnej,
 - c) w celu regulacji granic działek,
 - d) w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych;
- 5) minimalna szerokość działek mających stanowić pas terenu wydzielony dla dróg wewnętrznych – 6,0m.

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

1. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się zachowanie istniejących wjazdów/wyjazdów: od drogi ekspresowej S86 i od ulicy Krzysztofa K. Baczyńskiego.

2. W zakresie obsługi komunikacją drogową zakazuje się realizacji nowych powiązań z drogą DK S86.

3. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić miejsca postojowe (garażowe lub parkingowe) przeznaczone dla samochodów osobowych i ciężarowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych obiektów, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, w granicach będącego w dyspozycji inwestora obszaru, w tym co najmniej 10% stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (z dopuszczeniem możliwości grupowania usług i obsługujących je zespołów miejsc postojowych):

- 1) minimum 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni usługowej;
- 2) minimum 3 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych na jednej zmianie – dla funkcji produkcyjnej, logistycznej i magazynowej.

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

5. 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 powszechnie dostępnych.

§ 12. 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) utrzymanie istniejącego przebiegu i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, budowy nowych oraz w razie potrzeby likwidacji (odłączenia, rozbiórki) istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania ciągłości danego systemu;
- 3) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi;

2. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

- 1) obowiązek doprowadzenia wody z systemu miejskich wodociągów poprzez rozbudowę i realizację sieci rozdzielczych oraz przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę – § 4. pkt 5;
- 2) wykorzystanie miejskiej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przeznaczonym do zabudowy zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb przeciwpożarowych, bytowo-gospodarczych i przemysłowych, ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę – § 4. pkt 5c).

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków bytowych do systemu kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej – § 4. pkt 6a);
- 2) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych stosownie do przepisów z zakresu gospodarki ściekowej – § 4. pkt 6 i z zakresu budownictwa – § 4. pkt 1b) z wyłączeniem instalacji rozsączających; do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku takiej możliwości – dopuszcza się rozwiązania indywidualne spełniające warunki określone w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej – § 4. pkt 6;

4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

- 1) w przypadku zorganizowanego sposobu ogrzewania – rozprowadzenie ciepła poprzez podziemne sieci ciepłownicze, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło – § 4. pkt 8;
- 2) w przypadku indywidualnego sposobu ogrzewania – możliwość wykorzystania źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW, nieuciążliwych źródeł ciepła wykorzystujących: energię elektryczną, gaz, olej opałowy lub inne ekologiczne paliwa stałe – odstępstwo możliwe w uzasadnionych technicznie i technologicznie przypadkach;

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się zaopatrzenie terenu w gaz ziemny ze stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej poza obszarem planu, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz - § 4, pkt 7.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) zachowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, z możliwością jej skablowania oraz działań opisanych w ust. 1;
- 2) zachowanie oraz sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki – § 4. pkt 9, w dostosowaniu do potrzeb:
 - a) przyszłych odbiorców z obszaru objętego planem,
 - b) oświetlenia dróg;
- 3) obowiązek lokalizacji projektowanych sieci elektroenergetycznych (kablowych) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg – odstępstwo możliwe w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi;
- 4) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym, jako stacje wolnostojące (pod warunkiem wykupu gruntu) – odstępstwo możliwe w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi;
- 5) lokalizację nowych stacji elektroenergetycznych SN/nn, sieci średnich i niskich napięć, która zostanie określona w miarę potrzeb, w sporządzanych projektach budowlanych.

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 tego rodzaju usługi, z istniejących urządzeń telekomunikacyjnych oraz poprzez budowę nowej i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji - § 4. pkt 10.

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

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenie gospodarki odpadami, w tym odbiór, segregację, magazynowanie odpadów i substancji oraz zgodny z zasadami ochrony środowiska odzysk odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami – § 4. pkt 4;
- 2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 3) nakaz czasowego przechowywania (magazynowania) odpadów w sposób zabezpieczający je przed wpływem czynników atmosferycznych.

§ 13. Stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W niniejszym planie ustala się, w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu, stawkę procentową w wysokości 30%, na podstawie której ustala się wysokość jednorazowej opłaty zwanej „rentą planistyczną”.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A.1 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) jako uzupełnienie istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, lokalizację w granicach każdej działki budowlanej:
 - a) obiektów zaplecza technicznego,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń budowlanych,
 - c) dojazdów, parkingów, placów manewrowych,
 - d) zieleni urządzonej;
- 3) realizację przeznaczenia podstawowego w formie wielofunkcyjnych obiektów usługowych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7:
 - a) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej – 20,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków zaplecza technicznego – 8,0 m,
 - c) geometria dachów: dowolne formy dachów budynków, a w przypadku dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych maksymalnie do 35°,
 - d) gabaryty projektowanej zabudowy:
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków zabudowy usługowej – 8,0 m,
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków zaplecza technicznego – 3,0 m,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej – od 0,01 do 4,5,
 - f) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 70%,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;
- 5) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających określono na rysunku planu;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem A.1 U:

- a) z drogi lokalnej wyznaczającej północno-wschodnią granicę planu (ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego),
 - b) poprzez istniejący wjazd i wyjazd z drogi ekspresowej S86, wyznaczającej południowo-wschodnią granicę planu;
- 7) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych – zgodnie z ustaleniami w § 11. ust. 3 niniejszej uchwały;
 - 8) warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 10. niniejszej uchwały;
 - 9) minimalną wielkość nowowydzielonych działek 4500m².

2. W ramach przeznaczenia ustalonego w ust. 1, pkt 1) dopuszcza się:

- 1) lokalizację składów, magazynów i obiektów produkcyjnych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) umieszczanie tablic informacyjnych, o których mowa w § 7. ust. 2, pkt 4 lit b) niniejszej uchwały;
- 3) zachowanie wielofunkcyjnego obiektu usługowo-handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z możliwością prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z przepisami Rozdziału 2 uchwały;
- 4) zmianę sposobu użytkowania istniejącego obiektu usługowo-handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z ustaleniami planu.

3. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji budynków pełniących funkcję wyłącznie handlowe, co oznacza, że funkcja handlowa może stanowić maksymalnie 70% powierzchni użytkowej budynku, także w przypadku zmiany sposobu jego użytkowania;
- 2) zmiany sposobu użytkowania budynków innych niż wymienionych w pkt 1 wprowadzającej funkcję handlową w zakresie większym niż 70% powierzchni użytkowej;
- 3) lokalizacji zakładów zwiększonego i dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) stosowania od strony dróg publicznych, ogrodzeń stałych z prefabrykowanych typowych przęseł betonowych.

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

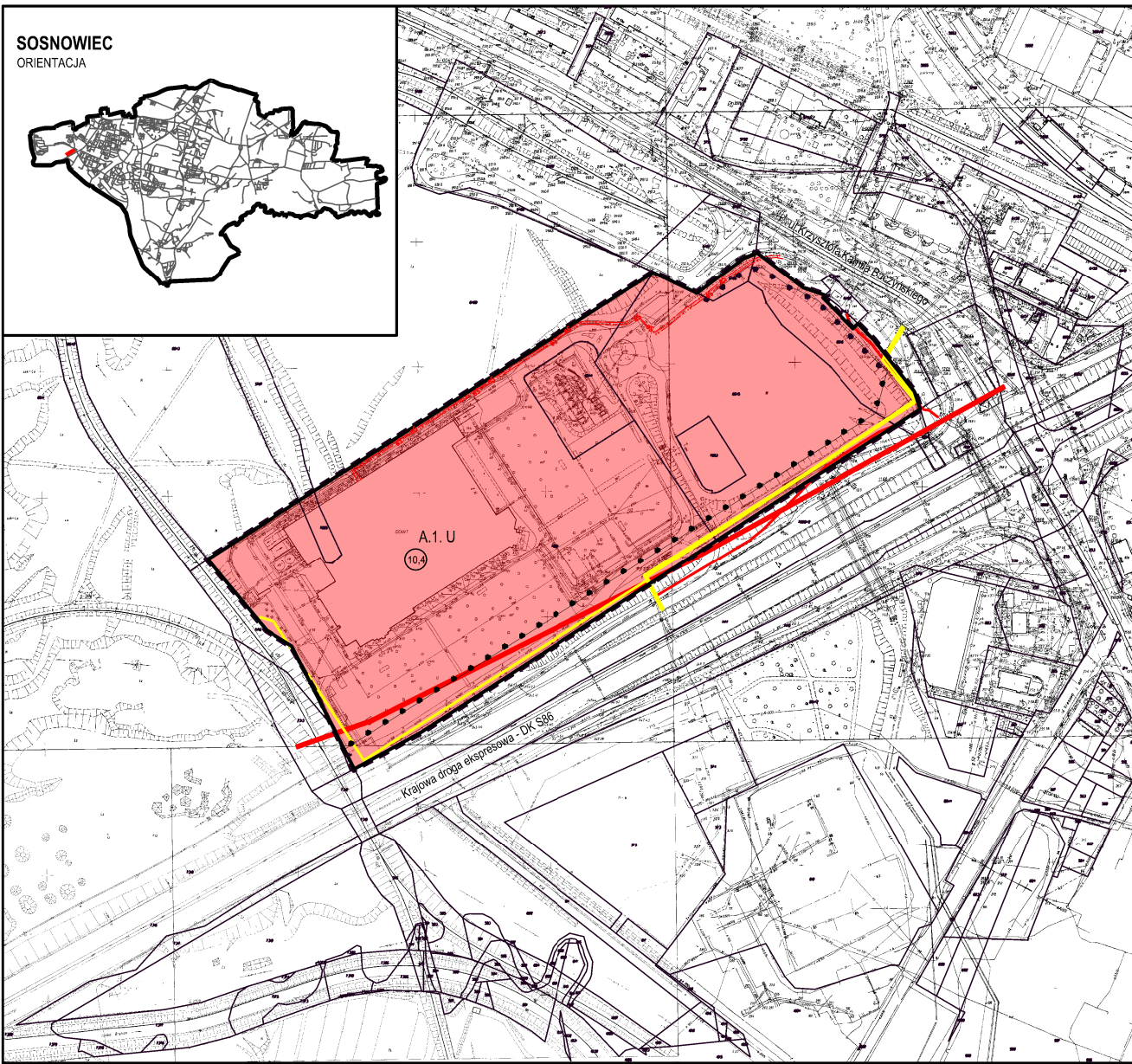
§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sosnowcu

Michał Potoczny



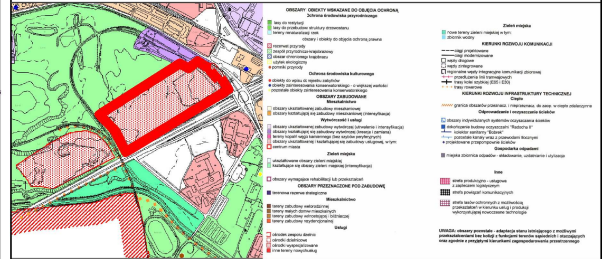
MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA SOSNOWCA
 DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE
 ULICY KRZYSZTOFA KAMILA BACZYŃSKIEGO

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 132/XII/2015
 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 28 MAJA 2015 R.

OZNACZENIA

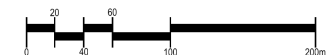
1. OBOWIĄZUJĄCE	
	GRANICA OPRACOWANIA MIJESKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADAM ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
2. INFORMACYJNE	
	GRANICE WŁASNOŚCI I NUMERY GEODEZYJNE DZIAŁEK
	POWIERZCHNIE TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI [HA]
PRZEBIEG GŁÓWNYCH URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - ISTNIEJĄCA
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA - ISTNIEJĄCA
	OSWIETLENIE ULICZNE - ISTNIEJĄCE
	GAZOCIĄG ŚREDNIOPRĘŻNY - ISTNIEJĄCY

STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA
 PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 278/XIV/99 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 28.10.1999R.
 ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR 177/XIV/03 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 25.09.2003R.



AUTOR:
 mgr inż. arch. ALICJA GRABOWSKA GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU

SKALA 1 : 2000



OPRACOWANO W WYDZIALE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO - REFERAT PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
 (URBANISTYKI URZĘDU MIEJSKIEGO W SOSNOWCU - 2015 R.
 41-200 SOSNOWIEC, AL. ZWYCIĘSTWA 20, TEL. 32-206-04 15, e-mail: grabowka@um.sosnowiec.pl

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 132/XII/2015

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 28 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej, załącznik do uchwały		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	14. 04. 2015	OIK Sosnowiec Retail Project sp. z o.o. 55-040 Bielany Wrocławskie, ul. Szwedzka 5 reprezentowana przez pełnomocników: Grzegorza Leszka	<p align="center">I.</p> <p align="center">dotyczy: §11 ust. 2</p> <p>Zmiana organizacji ruchu poprzez dopuszczenie realizacji nowych oraz modyfikacji istniejących połączeń drogowych terenu z droga ekspresowa S86, w szczególności poprzez dopuszczenie realizacji nowych zjazdów z drogi ekspresowej S86 na teren oraz zjazdów z terenu na drogę ekspresową S86.</p>	Całego terenu	A.1 U		Nie		Nie	Wniosek sprzeczny z jednym z warunków uzgodnienia planu przez GDDKiA Oddział w Katowicach.
			<p align="center">II.</p>							Proponowane zmiany

	Fabijaniaka, Jacka Brzozowskiego	dotyczy: §11 ust. 3 Zmiana i uszczegółowienie w zakresie łącznej wymaganej minimalnej ilości stanowisk parkingowych ze względu na funkcję: - biura: 1 stanowisko parkingowe/50 m ² pow. użytkowej - magazyny/ logistyka: 1 stanowisko parkingowe/ 250 m ² pow. użytkowej, - produkcja: 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianie, - samochodowa obsługa komunikacyjna: 1 stanowisko parkingowe/ 150 m ² pow. użytkowej - usługowo-handlowa: 1 stanowisko parkingowe/ 150 m ² pow. użytkowej.	Działka nr ewidencyjn y 7004 Działka nr ewidencyjn y 7005	A.1 U	Tak	Nie	Tak	Nie	w znacznym stopniu ograniczają ilość miejsc postojowych w związku z powyższym możliwa jest częściowa modyfikacja – zmniejszenie wymagań w zakresie ilości miejsc postojowych: - biura: 1 stanowisko parkingowe/35 m ² pow. użytkowej - magazyny/ logistyka: 1 stanowisko parkingowe/ 200 m ² pow. użytkowej, - produkcja: 35 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianie.
		III. dotyczy: §14 ust. 1 Dopuszczenie lokalizacji na Terenie, w tym Nieruchomości, nowych obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz o odzwierciedlenie tego ustalenia w ramach oznaczeń graficznych i literowych zawartych w Planie Miejscowym.	Całego terenu	A.1 U		Nie		Nie	Narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.
		IV. dotyczy: §14 ust. 1 pkt.7) Dopuszczenie obsługi komunikacyjnej Terenu również poprzez ewentualne nowe i zmodyfikowane połączenia drogowe z drogą ekspresową S86, które zostaną zrealizowane zgodnie z ustaleniami Planu Miejscowego.	Całego terenu	A.1 U		Nie		Nie	Wniosek sprzeczny z jednym z warunków uzgodnienia planu przez GDDKiA Oddział w Katowicach.
		V. dotyczy: §14 ust. 1 i 2 Potwierdzenie i doprecyzowanie, że tereny składów, magazynów i obiektów produkcyjnych mogą – zarówno w połączeniu z terenami zabudowy usługowej, jak	Całego terenu	A.1 U	Tak	Nie	Tak	Nie	Logistyka i magazynowanie jest w ramach przeznaczenia podstawowego natomiast przeznaczenie produkcyjne jako samodzielne przeznaczenie

			i niezależnie od nich – stanowić przeznaczenie podstawowe, oraz o odzwierciedlenie tego ustalenia w ramach oznaczeń graficznych i literowych w Planie Miejscowym.							narusza ustalenia Studium.
			<p>VI. dotyczy: §14 ust. 2</p> <p>Doprecyzowanie, że dopuszczenie lokalizacji magazynów związanych z przeznaczeniem podstawowym odnosi się do przypadków, w których faktycznie realizowane przeznaczenie podstawowe jest inne niż funkcja magazynowa.</p>	Całego terenu	A.1 U	Tak	Nie	Tak	Nie	Logistyka i magazynowanie jest w ramach przeznaczenia podstawowego natomiast przeznaczenie produkcyjne jako samodzielne przeznaczenie narusza ustalenia Studium.
			<p>VII. dotyczy: §14 ust. 3 pkt. 1) i 2)</p> <p>Usunięcie zakazów: „lokalizacji budynków pełniących funkcję wyłącznie handlowe”, „zmiany sposobu użytkowania budynków wprowadzającej funkcję handlową w zakresie większym niż 30% powierzchni zabudowy” Oraz o nie wprowadzanie w Planie Miejscowym tego rodzaju ograniczeń w zakresie realizacji funkcji handlowej, a tym samym w szczególności dopuszczenie realizacji samodzielnej funkcji handlowej.</p>	Całego terenu	A.1 U	Tak	Nie	Tak	Nie	Z uwagi na pierwotny wniosek zainteresowanych dotyczący lokalizacji w ramach przedmiotowego terenu bazy logistycznej proponuje się pozostawienie ograniczenia związanego z brakiem możliwości lokalizacji samodzielnych nowych obiektów handlowych oraz zmianę parametru 30% powierzchni handlowej w obiektach wielofunkcyjnych na 70%.
			<p>VIII. dotyczy: §14 ust. 3 pkt. 1) i 2)</p> <p>Jedynie w przypadku nieuwzględnienia uwagi X – doprecyzowanie, że zakaz określony w §14 ust. 3 pkt. 1) i 2) nie odnosi się do istniejącego obiektu usługowo – handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz do robót budowlanych dotyczących tego budynku.</p>	Działka nr ewidencyjny 7004 Działka nr ewidencyjny 7005	A.1 U	Tak	Nie	Tak	Nie	Wprowadzenie proponowanego zapisu odnosi się do utrzymania istniejącego obiektu – co jest już zagwarantowane zapisami planu, a także odnosi się do możliwości rozbudowy obiektu handlowego o nowe funkcje handlowe – co narusza ustalenia Studium.

			<p>IX. dotyczy: §14 ust. 3 pkt. 1) i 2) Jedynie w przypadku nieuwzględnienia uwagi X – zastąpienie terminu „funkcja handlowa” terminem „powierzchnia sprzedaży”, którego definicja legalna została zwarta w art.2 pkt.19) UPZP.</p>	Całego terenu	A.1 U		Nie		Nie	Założeniem planu było umożliwienie lokalizacji bazy logistycznej a nie nowych obiektów handlowych, w związku z czym jedynie pozostawienie zapisu dotyczącego funkcji (przeznaczenia) handlowej pozwoli wyeliminować niepożądaną funkcję.
2.	15.04. 2015	Mostostal Zabrze S.A. ul. Wolności 191 41-800 Zabrze	<p>I. dotyczy: §7 Uwzględnienie zapisu umożliwiającego kształtowanie zabudowy zgodnie z warunkami zabudowy (bez powoływania się na nie), czyli zastosowanie odległości zgodnych z szerokością w liniach rozgraniczających dla dróg o odpowiednich kategoriach.</p>	Działka nr ewidencyjny y 6646	A.1 U	Tak	Nie	Tak	Nie	Wniosek w zakresie drogi krajowej S86 sprzeczny z jednym z warunków uzgodnienia planu przez GDDKiA Oddział w Katowicach, a w zakresie ul. K.K. Baczyńskiego częściowo uwzględniony.
			<p>II. dotyczy: §7 i §14 Uwzględnienie zapisów umożliwiających realizację nieuciążliwej produkcji oraz funkcji biurowej.</p>	Działka nr ewidencyjny y 6646	A.1 U	Tak	Nie	Tak	Nie	Narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania – w zakresie nieuciążliwej produkcji oraz możliwe w zakresie funkcji biurowej.
			<p>III. dotyczy: §14 ust 2. pkt.3) i ust 3. pkt.2) Nieograniczenie pojedynczych funkcji ze względu na potencjał miejsca oraz możliwości komercjalizacyjne.</p>	Działka nr ewidencyjny y 6646	A.1 U	Tak	Nie	Tak	Nie	Z uwagi na pierwotny wniosek zainteresowanych dotyczący lokalizacji w ramach przedmiotowego terenu bazy logistycznej proponuje się pozostawienie ograniczenia związanego z brakiem możliwości lokalizacji samodzielnych nowych

									objektów handlowych oraz zmianę parametru 30% powierzchni handlowej w obiektach wielofunkcyjnych na 70%.
		<p>IV. dotyczy: §11 ust 1. i ust 2. Uwzględnienie zapisów dotyczących dostosowania wjazdów do zwiększonej intensywności zabudowy.</p>	Działka nr ewidencyjny y 6646	A.1 U	Tak	Nie	Tak	Nie	Wniosek sprzeczny z jednym z warunków uzgodnienia planu przez GDDKiA Oddział w Katowicach oraz częściowo ze stanowiskiem Zarządcy ulicy K.K. Baczyńskiego – Wydział Organizacji Zarządzania Drogami i Ruchem Drogowym.
		<p>V. dotyczy: §11 ust 3. Uwzględnienie zmiany zapisów w sposób zaproponowany poniżej. Łączna ilość stanowisk parkingowych ze względu na funkcję nie powinna przekraczać przelicznika: -biurowa: 1stanowisko parkingowe/50m²; - magazyny/logistyka: 1 stanowisko parkingowe /205m²; -lekka produkcja: 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianie; - samochodowa obsługa komunikacyjna: 1 stanowisko parkingowe/150 m² - usługowo-handlowa: 1 stanowisko parkingowe/ 150m²</p>	Działka nr ewidencyjny y 6646	A.1 U	Tak	Nie	Tak	Nie	Proponowane zmiany w znacznym stopniu ograniczają ilość miejsc postojowych w związku z powyższym możliwa jest częściowa modyfikacja – zmniejszenie wymagań w zakresie ilości miejsc postojowych: - biura: 1 stanowisko parkingowe/35 m ² pow. użytkowej - magazyny/ logistyka: 1 stanowisko parkingowe/ 200 m ² pow. użytkowej, - produkcja: 35 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianie.
		<p>VI. dotyczy: §13 Uzasadnienie zastosowania maksymalnej stawki renty planistycznej oraz o uwzględnienie parametrów ekonomicznych inwestycji, które powinny bilansować się w granicach możliwości ekonomicznych właściciela.</p>	Działka nr ewidencyjny y 6646	A.1 U		Nie		Nie	Z uwagi na niewielkie zmiany dotyczące głównie wprowadzenie funkcji logistycznej (tzw. rentę planistyczną wyznacza się w oparciu o przeznaczenie pierwotne i nowe)obniżenie stawki renty planistycznej nie ma uzasadnienia – wyliczona jednorazowa opłata jest uzależniona od faktycznego

											wzrostu wartości nieruchomości co w tym przypadku może być wartością znikomą.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 132/XII/2015
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 28 maja 2015 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r., poz. 199), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu",

**Rada Miejska w Sosnowcu
rozstrzyga**

**o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w
*miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca
dla obszaru położonego w rejonie ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego*
należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach
publicznych.**

**W niniejszym planie nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do
zadań własnych gminy.**