



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 8 marca 2017 r.

Poz. 1589

## **UCHWAŁA NR 548/XLII/2017 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia 28 lutego 2017 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru "Śródula - Park"**

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, ze zmianami), oraz 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. 2016, poz. 778, ze zmianami), w związku z uchwałą Nr 407/XXXIV/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 sierpnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Śródula-Park”, 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.

### **Rada Miejska w Sosnowcu uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Śródula-Park”**

#### **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 północy – ul. Bolesława Prusa i al. Franciszka Blachnickiego;
- 2) od południa – ul. gen. Mariusza Zaruskiego;
- 3) od zachodu – zabudowa wielorodzinna i usługowa oraz ul. Cypriana Kamila Norwida;
- 4) od wschodu – ul. gen. Tadeusza Bora – Komorowskiego.

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

- 1) realizacja inwestycji celu publicznego:
  - a) pod nazwą: „Wielofunkcyjne centrum sportowe w Sosnowcu”,
  - b) poszerzenie drogi – ul. gen. Mariusza Zaruskiego;

- 2) rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, umożliwiających uporządkowanie struktury terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zasad funkcjonowania docelowego systemu obsługi komunikacyjnej oraz obsługi siecią infrastruktury technicznej;
- 3) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia potrzeb społeczności.

## § 2. Forma planu.

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej, którą stanowi Załącznik Nr 1 - rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, edytowany w skali 1 : 2 000.

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

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

3. 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., 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;
- 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 i inne urządzenia elektroenergetyczne (w szczególności: generator prądu) 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, GPZ – Główny Punkt Zasilania, RPZ – Rozdzielczy Punkt Zasilania;

- 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 szczególnych wynika inaczej – rozumie się:
- a) **maksymalną wysokość zabudowy** – pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony w metrach od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu do najwyższego punktu obiektu budowlanego, a maksymalnej wysokości budynku, wyrażony w metrach, mierzoną stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
  - b) **geometrię dachów** – rodzaj i kształt dachów (np. dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połączy 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,
  - h) **zasady lokalizacji budynków** – określające położenie obiektu w określonej odległości od linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi publicznej, do której przylega działka budowlana;
- 11) **usługach i zabudowie usługowej** – rozumie się przez to funkcje terenów i obiektów – w niniejszym planie – głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, sportu i rekreacji, administracji (obiekty administracyjne i biurowe), szkolnictwa (usługi oświaty), oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy;
- a) **usługach związanych z gospodarowaniem odpadami** – rozumie się przez to prowadzenie działalności w zakresie: gospodarowania magazynowania, zbierania, transportu, odzysku, unieszkodliwiania odpadów, w tym skupu surowców wtórnych,
  - b) **usługach podstawowych** – rozumie się przez to funkcje terenów i obiektów związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową głównie mieszkaniową i sportowo-rekreacyjną realizujących usługi z zakresu handlu, gastronomii, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, 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 lokalizację: handlu hurtowego i giełdowego, komisów samochodowych i obsługę komunikacyjną, dopuszcza się parkingi i garaże zbiorowe obsługujące bezpośrednio zabudowę mieszkaniową oraz jednostanowiskowe warsztaty mechaniki pojazdowej bez stanowiska blacharstwa,
  - c) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć – w niniejszym planie – usługi z zakresu opieki zdrowotnej, kultury, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej,

d) **usłudze nieuciążliwej** – rozumie się przez to działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie raportu, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przy czym dopuszcza się działalności o dowolnej powierzchni zabudowy w rozumieniu wyżej wymienionej ustawy z zakresu ochrony środowiska;

12) **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. Przedmiot planu.**

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

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

#### **§ 5. 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) granice terenów przestrzeni publicznej.

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

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) Up – tereny usług publicznych;
- 4) Uks – tereny usług związanych z obsługą komunikacyjną;
- 5) KP – tereny parkingów i garaży;
- 6) US – tereny usług sportu i rekreacji;
- 7) IT – tereny infrastruktury technicznej;
- 8) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 9) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 10) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) KD G – tereny drogi publicznej głównej;
- 12) KD Z – tereny drogi publicznej zbiorczej;
- 13) KD L – tereny drogi publicznej lokalnej;
- 14) KD D – tereny drogi publicznej dojazdowej.

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

- 1) położenie całego obszaru w zasięgu byłego terenu i obszaru górniczego KWK „Sosnowiec”;
- 2) położenie całego obszaru w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec”;
- 3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn”;
- 4) szyb czynny przeznaczony do likwidacji – Szyb Stanisław;
- 5) granica terenu wyrobiska „Dawnego Kamieniołomu Zapomnienia”;
- 6) położenie całego obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 – Zbiornik Bytom;
- 7) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 8) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 9) przebieg głównych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi – np. **Da.24 US** składa się z:

- 1) oznaczenia literowego (Da) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
- 2) numeru porządkowego (24);
- 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (US – tereny usług sportu i rekreacji).

5. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla funkcji komunikacji - np. **Da. 9KD-L** składa się z:

- 1) symbolu literowego (Da) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
- 2) numeru porządkowego terenu komunikacji wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (9);
- 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (KD – teren drogi publicznej);
- 4) oznaczenia literowego określającego klasę ulicy/drogi (L – droga lokalna).

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne.**

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

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy oraz prowadzenie wszelkich robót budowlanych z uwzględnieniem wskaźników i parametrów ustalonych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
  - b) realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami: Da.17 KP, Da.19 KP, Da.21 KP,
  - c) tymczasowe przechowywanie odpadów komunalnych i odpadów powstających w związku z ustalonym dla terenu przeznaczeniem,
  - d) lokalizację garaży w pierwszej linii zabudowy w przypadku wbudowania w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) zakazuje się:

- a) lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami,
- b) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy i imprez masowych, stosownie do ustaleń § 9 u.1 pkt 2,
- c) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew z tworzyw sztucznych oraz blach trapezowych i falistych, z wyłączeniem obiektów lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem Da. 24US, Da. 26US.

2. Na terenach zabudowy usługowej (U) oraz tereny parkingów i garaży (KP) wskazanych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” ustala się realizację garaży murowanych o parametrach:

- 1) dopuszczalna wysokość budynków – do 6,0 m;
- 2) geometria dachów: dachy płaskie;
- 3) gabaryty projektowanej zabudowy minimalna szerokość elewacji frontowej garaży – 2,5 m.

3. W odniesieniu do 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, 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) elementów ogrodzenia;
- 5) zieleni urządzonej.

### **§ 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 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) konwencjonalne sposoby 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 – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, to jest:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem Da.15 MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami: Da.7 ZP, Da.8 ZP, Da.9 ZP, Da.23 ZP, Da.25 ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem Da. 5 Up w zakresie zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jak dla terenu związanego ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

2. Dopuszcza się możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych, do zagospodarowania w odpowiednich urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce budowlanej jako elementu małej architektury i zieleni.

3. Zakazuje się:

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

### **§ 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Wyznacza się przestrzeń publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: Da.9 ZP, Da.23 ZP, Da.25 ZP, Da.24 US.

2. Dla przestrzeni publicznej:

- 1) dopuszcza się:
  - a) instalacje sezonowych ogródków gastronomicznych,
  - b) montaż banerów informacyjno – reklamowych, związanych z sezonowymi imprezami kulturalnymi i sportowymi;
- 2) nakazuje się w obszarze każdego z wymienionych w ust. 1 terenów:
  - a) stosowanie ujednoliconych pod względem formy i kolorystyki obiektów małej architektury,
  - b) zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych,
  - c) zachowanie ciągłości istniejących ciągów pieszo-jezdných,
  - d) w przypadku realizacji nowych ciągów pieszych zapewnienia ich ciągłości,
  - e) stosowanie ujednoliconej nawierzchni w ciągach pieszych;
- 3) ustalenia z pkt. 2 lit a), c) i e) nie dotyczą placów zabaw, ogrodów jordanowskich, siłowni terenowych i wybiegów dla psów.

3. Pozostałe, ogólnodostępne przestrzenie publiczne stanowią integralną część terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W rysunku planu nie wyznacza się ich granic, ustala się następujący sposób ich zagospodarowania: prowadzenie ruchu pieszego i kołowego niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów i urządzeń, zieleń dekoracyjna i izolacyjna, obiekty usługowe - zgodnie z przepisami Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe” uchwały, wiaty przystankowe, obiekty małej architektury, tymczasowe instalacje sezonowe.

**§ 9.** Wyznacza się granice obszaru służącego organizacji imprez masowych, na który składają się tereny oznaczone symbolem Da.24 US oraz Da.26 US w granicach których:

- 1) wszystkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych;
- 2) dopuszcza się tymczasowe obiekty oraz użytkowanie terenu na czas trwania okolicznościowych i sezonowych imprez masowych, kulturalnych i rozrywkowych w formie obiektów i urządzeń przeznaczonych na potrzeby handlu, gastronomii, kultury, rozrywki takich jak: stragany, stoiska, namioty, wiaty, sceny, podesty, przenośne siedziska, obiekty sanitarne itp. wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną – w tym dojazdu dojeżdżania.

**§ 10. 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. Cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym jest położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec”.

2. Cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym jest położony w granicach byłego terenu i obszaru górniczego „Sosnowiec” zlikwidowanej KWK „Sosnowiec”.

3. Częściowo obszar objęty niniejszym planem miejscowym jest położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn”.

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

5. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary docelowo zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

6. Cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym jest położony w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 329 - Zbiornik Bytom.

7. W granicach obszaru objętego niniejszym planem:

- 1) nie występują obszary objęte zasięgiem płytkiej eksploatacji górniczej;
- 2) występują skomplikowane warunki górnicze.

**§ 11. 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:**

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m<sup>2</sup>, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe” nie stanowią inaczej.
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2,0 m, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe” nie stanowią inaczej.
- 3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dróg wewnętrznych 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.

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

1. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się obsługę terenów od strony istniejących dróg publicznych, z możliwością prowadzenia robót budowlanych.

2. Ustala się realizację ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów nie określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, umożliwiającymi dojazd do działki lub obiektu w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia.



3. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić miejsca parkingowe (w tym garażowe) przeznaczone dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych obiektów, 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, terminy organizacji imprez masowych) oraz lokalizację w pobliżu realizowanej inwestycji, zgodnie z poniższymi wskaźnikami, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – minimum 1,2 miejsca parkingowe (w tym garażowe) na każde mieszkanie, z dopuszczeniem bilansowania miejsc postojowych w ramach terenów KP;
- 2) dla zabudowy usługowej (U) minimum 1 miejsce parkingowe (w tym garażowe) na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 3) dla zabudowy z zakresu usług publicznych (Up) 1 miejsce parkingowe na 60 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem Da.26 US należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów osobowych minimum 45 miejsc parkingowych na 1000 kibiców, w tym 4% stanowisk przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) w ramach każdych 10 miejsc do parkowania obsługujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW), zabudowę usługową (U) oraz zabudowę z zakresu usług publicznych (Up) należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę min. 1 miejsce postojowe w gminach działki budowlanej.

4. Dla obiektów budowlanych o różnych funkcjach wskaźnik ilości miejsc parkingowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie do wskaźników ustalonych dla każdej proponowanej funkcji zlokalizowanej w danym budynku.

5. Ustala się sposób realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, ciężarowych i autokarów w formie wydzielonych stanowisk na powierzchni terenu lub w obrysie budynku, a także garaży indywidualnych lub zbiorowych, stosownie do przepisów Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe”. Przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia osobom niepełnosprawnym pełnej dostępności do wszystkich nowych budynków użyteczności publicznej oraz terenów dróg, parkingów oraz budynków usługowych i produkcyjnych powszechnie dostępnych.

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

2. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

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

3. W zakresie odprowadzanie ścieków ustala się:

- 1) obowiązek docelowego odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej;
- 2) obowiązek docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku takiej możliwości – dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2.

4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania - rozproszanie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło – 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 sposobów ogrzewania, z uwzględnieniem przepisów z 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 zaopatrzenie terenów w gaz ziemny, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz, poprzez istniejącą sieć gazociągów niskoprężnych, z możliwością rozbudowy tego systemu stosownie do zapotrzebowania. Wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej realizującej zaopatrzenie w gaz obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki, w dostosowaniu do potrzeb:
  - a) przyszłych odbiorców z obszaru objętego planem,
  - b) oświetlenie dróg,
  - c) modernizacji sieci elektroenergetycznej;
- 2) budowy sieci w technologii napowietrznej lub kablowej przy zaleceniu budowy nowych sieci w wykonaniu kablowym, a w przypadku budowy urządzeń w pasie drogowym obowiązek lokalizacji sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;
- 3) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące;
- 4) 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 usługi tego rodzaju, z istniejących urządzeń telekomunikacyjnych oraz poprzez budowę nowej i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji.

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

9. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) ustala się:

- a) obowiązek lokalizacji na każdym terenie zabudowy zabezpieczonego przed działaniem czynników atmosferycznych, miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
  - b) obowiązek stosowania zakazu ustalonego w § 6. u. 1, p. 3 lit. a;
- 2) dopuszcza się odzysk odpadów poza instalacjami lub urządzeniami w przypadku prowadzenia rekultywacji na terenie Da.26 US.

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

W niniejszym planie ustala się, stawkę procentową na poziomie 30% stanowiącą podstawę do obliczenia wysokości jednorazowej opłaty zwanej „rentą planistyczną”, obowiązującym w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

**Rozdział 3.  
Ustalenia szczegółowe**

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **Da.15 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi podstawowe,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - c) dojazdy, parkingi,
  - d) ścieżki piesze i rowerowe,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) obiekty małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 45,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 40,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 20,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej – od 0,1 do 3,0,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,25,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
- 5) obsługę komunikacyjną od strony przyległych dróg publicznych z dopuszczeniem dojazdów;
- 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 12 ust. 3;
- 7) realizację miejsc parkingowych w formie:
  - a) stanowisk wyznaczonych w poziomie terenu,
  - b) stanowisk wydzielonych w obrysie budynku;
- 8) zachowanie istniejącego boiska oraz placu zabaw z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>,

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. u. 1, p. 11 lit. b, w budynkach mieszkalnych;
- 2) zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych, w tym przekształcenie w kierunku funkcji usług podstawowych;
- 3) zachowanie istniejących budynków usługowych.

3. Zakazuje się lokalizacji nowych budynków usługowych i mieszkalnych.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Da.2 U, Da.4 U, Da.6 U, Da.16 U, Da.18 U, Da.20 U, Da.22 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - b) budynki garaży o parametrach ustalonych w § 6. u. 2,
  - c) dojazdy, parkingi, ścieżki rowerowe,
  - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 10°- 20°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych - 4,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,1 do 1,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,7,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%;
- 4) obsługę komunikacyjną od strony przyległych dróg publicznych z dopuszczeniem dojazdów;
- 5) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;
- 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 12. u. 3. niniejszej uchwały;
- 7) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów postojowych.

2. Zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych dla sąsiednich nieruchomości, szczególnie w zakresie poziomu hałasu, a także innych imisji, jak zanieczyszczenie powietrza, pole elektromagnetyczne, odory lub światło o dużym natężeniu jak np.: handel targowiskowy, hurtowy, giełdowy, komisy samochodowe, sprzedaż pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **Da.3 KP, Da.17 KP, Da.19 KP, Da.21 KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów i garaży;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) dojazdy, parkingi, ścieżki rowerowe,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - c) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej: 5,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy – minimalna szerokość elewacji frontowej budynku 2,0 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 10%;
- 4) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany śmietnikowej;
- 5) obsługę komunikacyjną od strony przyległych dróg publicznych z dopuszczeniem dojazdów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3 m.
2. Zakazuje się lokalizacji budynków i wiat na terenie oznaczonym symbolem Da.3 KP.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **Da.27 Uks** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zespół zbiorowych garaży murowanych,
  - b) dojazdy, parkingi, ścieżki rowerowe,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej: 5,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy – minimalna szerokość elewacji frontowej budynku 12,0 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 10%;
- 4) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany śmietnikowej;
- 5) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi oznaczonej symbolem Da. 9 KD-L;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3 m.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Da.5 Up** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - c) budynki garaży o parametrach ustalonych w § 6. u. 2,

- d) dojścia i dojazdy,
  - e) miejsca do parkowania,
  - f) urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia budowlane,
  - g) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej) 25,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków realizujących funkcje usług oświaty oraz budynków realizujących funkcje usług sportu i rekreacji – 20,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 15,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: od 0,3 do 1,5,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi lokalnej oznaczonej symbolem: Da.1 KD-L i Da.2 KD-L;
- 5) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 12. u. 3. niniejszej uchwały;
- 6) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m.
- § 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Da.24 US** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji - stok narciarski;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi podstawowe,
    - b) trasy i wyciągi narciarskie oraz urządzenia związane z ich obsługą,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym obiekty i urządzenia wodne,
    - d) dojazdy, ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
    - e) zieleń,
    - f) parkingi,
    - g) obiekty małej architektury;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalną wysokość zabudowy określa rzędna 330 m n.p.m.,
    - b) maksymalna wysokość budynku: 6 m,
    - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 2,0 m,
    - d) geometria dachów: dachy płaskie,
    - e) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: od 0,01 do 0,1,
    - f) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,1,
    - g) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 75% powierzchni działki budowlanej;

- 4) obsługę komunikacyjną od strony przyległych dróg publicznych z dopuszczeniem dojazdów;
- 5) obsługę w zakresie miejsc parkingowych realizowanych na terenie oznaczonym symbolem Da.26 US.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Da.26 US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji - stadion piłkarski, hala sportowa, stadion zimowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi podstawowe,
  - b) urządzenia budowlane i budynki związane z obsługą techniczną obiektów sportowych (w szczególności: kasa biletowa, portiernia),
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) dojazdy, ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
  - f) parkingi,
  - g) zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy: 30,0 m, w tym:
    - maksymalna wysokość budynków – 25,0 m,
    - maksymalna wysokość budynków związanych z obsługą techniczną obiektów sportowych - 6,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
    - minimalna szerokość elewacji frontowej budynku 8,0 m,
    - minimalna szerokość elewacji frontowej budynku związanego z obsługą techniczną obiektów sportowych - 3,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: od 0,01 do 1,0,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg oznaczonych symbolami: Da. 10 KD-Z, Da. 9 KD-L;

2. Dopuszcza się rekultywację wyrobiska "Dawnego Kamieniołomu Zapomnienie" do rzędnej terenu otaczającego, z uwzględnieniem ustaleń § 13 u.9 pkt 2.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Da.7 ZP, Da.8 ZP, Da.9 ZP, Da.23 ZP, Da.25 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ścieżki piesze i rowerowe,
  - d) place zabaw,
  - e) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,

b) nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu opisanych w § 3. ust 1 p. 10 niniejszej uchwały;

4) dla terenu oznaczonego symbolem: **Da.9 ZP, Da.23 ZP, Da.25 ZP** uwzględnienie ustaleń określonych dla przestrzeni publicznych w treści § 8 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **Da. 25 ZP** lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych zapewniających techniczną obsługę stoku narciarskiego.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **Da.28 ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty małej architektury,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) dojazdy,

d) ścieżki piesze i rowerowe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80% powierzchni działki budowlanej,

b) nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu opisanych w § 3. ust. 1 p. 10 niniejszej uchwały;

4) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi oznaczonej symbolem Da. 6KD-D.

2. Zakazuje się:

1) lokalizacji budynków, wiat, i obiektów tymczasowych;

2) grodzenia terenu.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **Da.10 IT, Da.11 IT, Da.12 IT, Da.13 IT, Da.14 IT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,

b) dojazdy, parkingi,

c) zieleń urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12,0 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie,

c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 2,0m,

d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 1,0,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,

f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10% powierzchni działki budowlanej;

4) obsługę komunikacyjną od strony przyległych dróg publicznych z dopuszczeniem dojazdów;

5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów, które tworzą pojedyncze, geodezyjnie wydzielone działki – nie ustala się.

2. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń technicznych na usługowe.



3. Realizacja miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 3 pkt.6.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **Da.29 WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, w tym obiekty i urządzenia wodne.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Da.4 KD-G** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren publicznej drogi głównej;
- 2) parametry drogi:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi zmienna od 40 m do 233 m,
  - b) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 3) skrzyżowanie z drogami zbiorczymi – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

2. Dopuszcza się:

- 1) możliwość realizacji przebudowy skrzyżowania jednopoziomowego na skrzyżowanie dwupoziomowe;
- 2) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 3) realizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;
- 4) utrzymanie istniejącej oraz realizację nowej zieleni o charakterze izolacyjnym.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **Da.3 KD-Z, Da.8 KD-Z, Da.10 KD-Z**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren publicznej drogi zbiorczej;

2) parametry drogi:

a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

- oznaczonej symbolem **Da.3 KD-Z** – zmienna od 33 m do 85 m,
- oznaczonej symbolem **Da.8 KD-Z** – zmienna od 44 m do 85 m,
- oznaczonej symbolem **Da.10 KD-Z** – zmienna od 25 m do 54 m,

b) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

3) skrzyżowania z drogami – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

2. Dopuszcza się:

- 1) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 2) realizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) utrzymanie istniejącej oraz realizację nowej zieleni o charakterze izolacyjnym.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Da.1 KD-L, Da.2 KD-L, Da.5 KD-L, Da.9 KD-L**, ustala się:

1) przeznaczenie: droga publiczna - ulica lokalna;

2) parametry drogi:

a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

- oznaczonej symbolem **Da.1 KD-L** – zmienna od 17 m do 30 m,
- oznaczonej symbolem **Da.2 KD-L** – zmienna od 13 m do 22 m,
- oznaczonej symbolem **Da.5 KD-L** – zmienna od 21 m do 73 m,
- oznaczonej symbolem **Da.9 KD-L** – zmienna od 26 m do 32 m,

- b) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
- 3) skrzyżowania z drogami lokalnymi i dojazdowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
2. Dopuszcza się:
- 1) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
  - 2) realizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;
  - 3) realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów;
  - 4) utrzymanie istniejącej oraz realizację nowej zieleni o charakterze izolacyjnym.

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Da.6 KD-D, Da. 11 KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna – ulica dojazdowa;
  - 2) parametry drogi:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **Da.6 KD – D** – zmienna od 13 m do 66 m,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **Da.11 KD – D** – zmienna od 25 m do 45 m,
    - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
  - 3) skrzyżowania z drogami lokalnymi, dojazdowymi i wewnętrznymi – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
2. Dopuszcza się:
- 1) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
  - 2) realizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;
  - 3) realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów;
  - 4) utrzymanie istniejącej oraz realizację nowej zieleni o charakterze izolacyjnym.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe**

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

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sosnowcu

**Wilhelm Zych**



## Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 548/XLII/2017

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 28 lutego 2017 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446, ze zm.) 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 uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru "Środula-Park" – nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

## Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 548/XLII/2017

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 28 lutego 2017 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446, ze zm.) 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 zagospodarowania przestrzennego”

**Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga:**

o sposobie realizacji, zapisanych w *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Środula – Park”* inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w sposób następujący:

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

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:

- a) budżet Gminy Sosnowiec,
- b) środki i fundusze zewnętrzne: pomocowe fundusze Unii Europejskiej, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych.

3. Inwestycje wymienione w punkcie 1 będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby i możliwości gminy określone w budżetach rocznych.