

**Załącznik nr 3
do uchwały nr V/31/2011
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 28 stycznia 2011 r.**

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy uwzględnia inwestycje należące do zadań własnych gminy, których finansowanie leży w gestii jednostek samorządu terytorialnego. Najważniejszymi zadaniami realizowanymi na terenie objętym planem będzie budowa dróg (w tym droga regionalna klasy „główna ruchu przyspieszonego”) wraz z uzbrojeniem terenu w sieć wodociągową i kanalizacyjną. Zgodnie z założeniami niniejszej prognozy nakłady na budowę wyżej wymienionej infrastruktury technicznej będą kształtować się na poziomie około 8,29 mln zł, przy czym koszt wykupu gruntów dla drogi regionalnej w granicach planu szacuje się w wysokości około 5,5 mln. zł. Gmina posiada więc możliwość finansowania inwestycji w ramach własnego budżetu. Osobnym zagadnieniem pozostają koszty budowy drogi głównej Pszczyna – Racibórz. Jako, że jest to zadanie o znaczeniu ponadlokalnym, całkowite koszty realizacji drogi (w tym wykup terenu) winien ponieść inwestor zewnętrzny (samorząd województwa).

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wygeneruje również określone dochody dla budżetu gminy. W głównej mierze chodzi tutaj o dochody z tytułu podatku od nieruchomości, które będą zasilały budżet gminy corocznie. Nowo wydzielone obszary gminy, predestynowane do nowych form zagospodarowania, mogą wygenerować dochody podatkowe w wysokości około 1,18 mln zł rocznie. Dodatkowy dochód gminy stanowiła będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Prognozuje się, że w pierwszych pięciu latach obowiązywania planu dochód gminy z tego tytułu wyniesie około 3 mln zł. Należy jednak zauważyć, iż podane kwoty są kwotami docelowymi, a ich uzyskanie warunkowane jest całkowitym zagospodarowaniem terenów dotychczas wolnych.

1390

UCHWAŁA NR 28/IV/11 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 27 stycznia 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza i 3-go Maja, przyjętego Uchwałą Nr 796/XLII/02 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 28 lutego 2002 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami - ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 173 z 2007 r., poz. 1218), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami – ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 127 z 2007 r. poz. 880), w związku z uchwałą Nr 323/XXVI/08 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza i 3-go Maja, po stwierdzeniu zgodności z kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sosnowiec” Rada Miejska w Sosnowcu uchwala:

**ZMIANĘ MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA
DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC:
GABRIELA NARUTOWICZA I 3-GO MAJA**

Uchwała składa się z następujących rozdziałów:

- Rozdział 1 – PRZEPISY OGÓLNE zawierający ustalenia ogólne dotyczące:

- przedmiotu regulacji przepisami planu,
- definicji pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały, dla całego obszaru objętego planem.

- Rozdział 2 – PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE zawierający ustalenia szczegółowe dotyczące:

- przeznaczenia terenów,
- parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów,

- szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

- Rozdział 3 – PRZEPISY KOŃCOWE.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Zakres i cel zmiany planu.

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana w dalszej części niniejszej uchwały „zmianą planu”, obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 18 ha, oznaczony w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny o symbolach: F.164 PT, F.165 PT, F.168 UC, F.169 UC, 08 KL 1x2, 09 KL 1x2, 010 KL 1x2 i 012 KD, którego granice wyznaczają:

- od północnego wschodu – południowa granica pasa drogowego ul. 3-go Maja,
- od północnego zachodu – teren zlikwidowanej towarowej linii kolejowej,
- od północy – południowa granica terenu zlikwidowanych osadników kopalnianych,
- od wschodu – zachodnia granica terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektowanej wzdłuż ul. Kombajnistów,
- od zachodu – wschodnia granica terenów usług zlokalizowanych wzdłuż ul. G. Narutowicza,
- od południa – północna granica nieruchomości, na której zlokalizowano halę produkcyjną.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach dla obszaru objętego zmianą planu jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, a w szczególności:

1) właściwych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem wyznaczenia strefy oddzielającej tereny zabudowy usługowej od terenów zabudowy mieszkaniowej,

2) ochronę lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych służących zaspokajaniu potrzeb społeczności,

3) racjonalne zagospodarowanie terenów przemysłowych.

§ 2. Przedmiot zmiany planu.

1. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania [Rozdział 2, § 22. – § 28.],

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego [Rozdział 1, § 7.],

3) zasad ochrony środowiska i przyrody [Rozdział 1, § 8.],

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych

na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych [Rozdział 1, § 9.],

5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy [Rozdział 2, § 23. – § 25.],

6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy [Rozdział 1, § 11.],

7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej [Rozdział 1, § 12. – § 21.],

8) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 17, z późniejszymi zmianami) [Rozdział 1, § 22.].

2. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują przesłanki do ustalenia:

1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego,

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Forma zmiany planu.

1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 – Rysunek zmiany planu stanowiący część graficzną zmiany planu, edytowany w skali 1 : 2 000.

2) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszej zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej.

3) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4) Załącznik Nr 4 – wyciąg z tekstu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sosnowiec” wraz z rozstrzygnięciem na temat zgodności rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych przyjętych w niniejszej zmianie planu, z ustalonymi w „Studium ...” kierunkami zagospodarowania przestrzennego.

2. Rysunek zmiany planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Sosnowcu w skali 1 : 1 000, zawierającej obszar objęty zmianą planu wraz z jego niezbędnym otoczeniem, po wykonaniu skanowania tych

map (sytuacyjno-wysokościowej, ewidencyjnej, sieci uzbrojenia terenu) w celu wykorzystania dla opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza i 3-go Maja.

3. Na rysunku zmiany 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 niniejszą zmianą planu.

4. Rozwiązania przestrzenne zawarte w rysunku zmiany 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 zmiany planu).

5. Obowiązujący po uchwaleniu i uprawomocnieniu się projektu zmiany planu, tekst i rysunek zmiany planu zostaje zapisany na nośniku informacyjnym w sposób uniemożliwiający jakiegokolwiek jego zmiany – zapis ten posiada cechę oryginału.

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

7. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 4. Objaśnienia.

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

1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,

2) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,

3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi określonymi z uwzględnieniem podziału na zakresy tematyczne, w § 5. niniejszej uchwały,

4) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to załącznik graficzny (Załącznik Nr 1) do niniejszej uchwały, o którym mowa w § 3. niniejszej uchwały,

5) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym wyłącznie do terenu, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia, jeżeli z treści uchwały nie wynika inaczej,

6) **terenie objętym zamierzeniem inwestycyjnym** – rozumie się przez to obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub ich części, zawierający się na terenie przeznaczonym do inwestowania,

ograniczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; dotyczy inwestycji projektowanych oraz przebudowywanych (nadbudowywanych) obiektów istniejących, w zakresie technicznie możliwym do zrealizowania – w odniesieniu do płaszczyzny elewacji i nie wyklucza stosowania ryzalitów, wnęk, balkonów i innych podobnych akcentów kompozycyjnych, [wyróżniających się elementów]

8) **działce budowlanej** – rozumie się przez to teren określony w przepisach obowiązujących w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego,

9) **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, urządzenia telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, z wyłączeniem urządzeń źródłowych (ujęcia wody, stacje wodociągowe, oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], punkty gromadzenia odpadów, składowiska odpadów, inne obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne), gdzie:

nn – niskie napięcia,

SN – średnie napięcia,

WN – wysokie napięcia,

GPZ – Główny Punkt Zasilania,

RPZ – Rozdzielczy Punkt Zasilania,

10) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną, rozumie się:

a) **intensywność zabudowy** – wyrażoną jako stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami łącznie, do powierzchni działki lub terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,

b) **wymaganą powierzchnię biologicznie czynną** – wyrażoną jako procentowy udział w całkowitej powierzchni działki lub terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnego, nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa (§ 5. p. 1),

c) **dopuszczalną wysokość zabudowy** – maksymalną wysokość obiektu budowlanego mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do górnej powierzchni najwyższej położonego

stropu, wyrażoną w metrach, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu Prawa budowlanego,

d) **gabaryty zabudowy** – wyrażoną w metrach szerokość budynku lub stosunek wymiaru szerokości do wysokości budynku,

e) **geometrię dachów** – rodzaj i kształt dachu (np. dach płaski, spadzisty, jedno- lub wielospadowy, symetryczny), w tym kąty nachylenia połaci dachowych,

11) **usługach** – rozumie się przez to prowadzenie działalności w zakresie: handlu, gastronomii, rzemiosła, wystawiennictwa, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji, łączności, obiektów i urządzeń obsługi technicznej motoryzacji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i są niezbędne dla prawidłowego rozwoju gminy,

12) **usługach związanych z gospodarką odpadami** – rozumie się przez to prowadzenie działalności w zakresie: zbierania, transportu, odzysku, unieszkodliwiania odpadów,

13) **obiektach i urządzeniach obsługi technicznej motoryzacji** – rozumie się przez to, zespoły parkingowo-garażowe (zbiorowe), stacje paliw, stacje obsługi technicznej samochodów, stacje diagnostyczne, myjnie samochodów i inne urządzenia tego rodzaju, wchodzące w zakres funkcji usług (p. 11 niniejszego paragrafu),

14) **reklamie wielkogabarytowej** – rozumie się przez to wolnostojące, trwale związane z gruntem oraz umieszczone na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub ogrodzeniu urządzenia reklamowe, o wielkości przekraczającej powierzchnię 18 m²,

15) **drogach wewnętrznych i dojazdach** - rozumie się przez to nie wyznaczone na rysunku zmiany 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,

16) **pyle zawieszonym PM10** - rozumie się przez to zanieczyszczenie, powstające przede wszystkim w procesach spalania paliw stałych, o średnicy równoważnej ziaren do 10 mikrom, dla którego obowiązują odrębne normy.

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

§ 5. Przepisy odrębne

Ilekoć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwa-

ły 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. Nr 156 z 2006 r., poz. 1118, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 121 z 2010 r., poz. 889),

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. Nr 56 z 2009 r., poz. 461),

2. **utrzymania czystości i porządku w gminie**, należy rozumieć w szczególności: ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie – tekst jednolity Dz. U. Nr 236 z 2005 r., poz. 2008, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 47 z 2010 r., poz. 278),

3. **dróg publicznych**, należy rozumieć w szczególności:

a) ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – tekst jednolity: Dz. U. Nr 19 z 2007 r., poz. 115, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 106 z 2010 r., poz. 675),

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. Nr 65 z 2010 r., poz. 407),

c) ustawę z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg publicznych – tekst jednolity: Dz. U. Nr 193 z 2008 r., poz. 407, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 72 z 2009 r., poz. 620),

4. **geodezji i kartografii**, należy rozumieć w szczególności ustawę z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne – tekst jednolity: Dz. U. Nr 240 z 2005 r., poz. 2027, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 106 z 2010 r., poz. 675),

5. **gospodarki komunalnej**, należy rozumieć w szczególności w szczególności ustawę z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej – Dz. U. Nr 9, poz. 43, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 106 z 2010 r., poz. 675),

6. **gospodarki odpadami**, należy rozumieć w szczególności ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach – tekst jednolity: Dz. U. Nr 39 z 2007 r., poz. 251, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 28 z 2010 r., poz. 145),

7. **zaopatrzenia w wodę**, 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. Nr 123 z 2006 r., poz. 858, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 47 z 2010 r., poz. 278),

b) 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,

8. **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. Nr 123 z 2006 r., poz. 858, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 47 z 2010 r., poz. 278),

b) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jaki należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego – Dz. U. Nr 137, poz. 984, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 27 z 2009 r., poz. 169),

9. **zaopatrzenia w gaz**, należy rozumieć w szczególności:

a) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe – Dz. U. Nr 97, poz. 1055,

b) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego – Dz. U. Nr 133, poz. 891,

c) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 243, poz. 2063, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 240 z 2007 r., poz. 1753),

10. **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,

11. **elektroenergetyki**, należy rozumieć w szczególności:

a) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne – tekst jednolity: Dz. U. Nr 89 z 2006 r., poz. 625, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 21 z 2010 r., poz. 104),

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. 1005),

12. **telekomunikacji**, należy rozumieć w szczególności:

a) ustawę z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne – Dz. U. Nr 171, poz. 1800, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 86 z 2010 r., poz. 554),

b) ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – Dz. U.

Nr 106, poz. 675,

c) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich sytuowanie – Dz. U. Nr 219, poz. 1864,

13. **gospodarki nieruchomościami**, należy rozumieć w szczególności ustawę z dnia 21 sierpnia 1991 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst jednolity: Dz. U. Nr 102 z 2010 r., poz. 651, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 143 z 2010 r., poz. 963),

14. **rodzinnych ogrodów działkowych**, należy rozumieć w szczególności ustawę z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych – Dz. U. Nr 169, poz. 1419, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 223 z 2008 r., poz. 1475),

15. **ochrony konserwatorskiej**, należy rozumieć w szczególności ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz. U. Nr 162, poz. 1568, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 75, poz. 474),

16. **obronności i bezpieczeństwa państwa**, należy rozumieć rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – Dz. U. Nr 125, poz. 1309,

17. **górnictwa**, należy rozumieć w szczególności ustawę z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze – tekst jednolity: Dz. U. Nr 228 z 2005 r., poz. 1947 ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 76 z 2010 r., poz. 489),

18. **ochrony przyrody**, należy rozumieć w szczególności:

a) ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – tekst jednolity: Dz. U. Nr 151 z 2009 r., poz. 1220, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 119 z 2010 r., poz. 804),

b) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – Dz. U. Nr 199, poz. 1227, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 143 z 2010 r., poz. 963),

c) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 lipca 2002 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości – Dz. U. Nr 122, poz. 1055,

d) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – Dz. U. Nr 213, poz. 1397,

e) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – Dz. U. Nr 120, poz. 826,

f) 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,

g) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleb oraz standardów jakości ziemi – Dz. U. Nr 165, poz. 1359,

19. ochrony środowiska, należy rozumieć w szczególności:

a) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jednolity Dz. U. Nr 25 z 2008 r., poz. 150, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 119 z 2010 r., poz. 804),

b) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – Dz. U. Nr 199, poz. 1227, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 143 z 2010 r., poz. 963),

c) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 lipca 2002 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości – Dz. U. Nr 122, poz. 1055,

d) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – Dz. U. Nr 213, poz. 1397,

e) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – Dz. U. Nr 120, poz. 826,

f) 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,

g) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleb oraz standardów jakości ziemi – Dz. U. Nr 165, poz. 1359,

h) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 maja 2009 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych – Dz. U. Nr 81, poz. 685,

i) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych – Dz. U. Nr 143, poz. 896.

§ 6. Oznaczenia.

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

2. Podstawę uściślenia przebiegu linii rozgra-

niczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowi zapis numeryczny rysunku zmiany planu uwzględniający w treści ewidencję gruntów i budynków.

3. Oznaczenia i symbole zastosowane w rysunku zmiany planu:

1) obowiązujące:

a) granica obszaru objętego zmianą planu,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) oznaczenia określające przeznaczenie poszczególnych terenów:

P, U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,

U – tereny zabudowy usługowej,

ZP – tereny zieleni urządzonej,

KD...L – tereny dróg publicznych; klasa drogi lokalna,

KD...D – tereny dróg publicznych; klasa drogi dojazdowa.

2) informacyjne:

a) granice własności i numery geodezyjne działek,

b) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha],

c) granice zasięgu stref technicznych od istniejących sieci,

d) przebiegi i lokalizacje głównych urządzeń infrastruktury technicznej (istniejących i projektowanych),

e) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie poszczególnych terenów – nie objęte zmianą planu, o której mowa w § 1. ust. 1, a ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr 796/XLII/02 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 28 lutego 2002 r.).

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

1) oznaczenia literowego (Fa.) – odnoszącego się do zmiany, oznaczonego literą F, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla fragmentu miasta Sosnowca,

2) numeru porządkowego (1),

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

5. Opis obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla komunikacji – np. Fa.KD1 L-1x2 składa się z:

1) oznaczenia literowego (Fa.) – odnoszącego się do zmiany, oznaczonego literą F, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla fragmentu miasta Sosnowca,

2) numeru porządkowego (1),

3) oznaczenia literowego określającego klasę

ulicy/drogi (L - droga lokalna),

4) oznaczenia ilość jezdni (1) i pasów ruchu (2).

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się:

1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym zmianą planu – utrzymanie dotychczasowego podziału struktury funkcjonalno-przestrzennej na:

a) pas zachodni – tereny produkcyjno-usługowe (z możliwością zmiany sposobu użytkowania),

b) pas wschodni – tereny usługowe, z uwzględnieniem wyznaczenia strefy oddzielającej strefę produkcyjno-usługową od strefy mieszkaniowej.

2) zasady wyznaczania nieprzekraczalnej linii zabudowy na obszarze objętym zmianą planu – lokalizacja budynków na terenach usług (oznaczonych symbolami: Fa.1U i Fa.2U) w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od linii rozgraniczającej te tereny od terenów zieleni urządzonej (oznaczonych symbolami: Fa.1ZP, Fa.2ZP).

2. Zakazuje się:

1) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,

2) lokalizacji reklam o wymiarach mniejszych niż 1 m x 2 m (w poziomie i pionie),

3) lokalizacji reklam na terenach zieleni urządzonej,

4) lokalizacji garaży blaszanych.

3. Dopuszcza się:

1) lokalizację wszelkich urządzeń reklamowych w terenach przeznaczonych dla zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z uwzględnieniem ustaleń § 7. ust. 2. punkt 2) niniejszej uchwały,

2) umieszczanie szyldów oraz tablic informacyjnych, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną zgodnie z przeznaczeniem w obrębie działki lub terenu inwestycji,

3) realizację obiektów odbiegających od warunków ustalonych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały w zakresie ich wysokości i geometrii dachu, w przypadku lokalizacji obiektów w strefie głównych wejść do budynków usługowych, produkcyjnych i produkcyjno-usługowych,

4) zasady kompozycji przestrzennej i zasady kształtowania zabudowy określa się w przepisach szczegółowych Rozdziału 2 niniejszej uchwały, poprzez ustalenie odpowiednich parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – dopuszcza się powiększenie parametru wysokości o 10% w stosunku do wysokości zabudowy określonej (w metrach) w ustaleniach Rozdziału 2.

§ 8. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

1. Nie ustala się obszarów objętych prawną ochroną przyrodniczą.

2. Ustala się:

1) położenie całego terenu objętego niniejszą zmianą planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych [GZWP Nr 329 Bytom],

2) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

a) zakaz odprowadzania do kanalizacji miejskiej ścieków nie spełniających wymagań przepisów odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej (§ 5. p. 8) niniejszej uchwały,

b) stosowanie na terenach parkingów oraz dróg utwardzonych, o powierzchni powyżej 0,10 ha, szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych i roztopowych,

c) możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym zmianą planu, do zagospodarowania w odpowiednich urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego jako elementu małej architektury i zieleni;

3) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłu PM₁₀ związanej z procesami inwestycyjnymi w przemyśle, budownictwie, gospodarce komunalnej oraz wytwarzaniem energii cieplnej:

a) zwiększenie wykorzystania energii elektrycznej i paliwa gazowego dla celów grzewczych,

b) wprowadzenie do eksploatacji instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw, budowę lokalnych systemów pracujących w układach kogeneracji z wykorzystaniem energii odnawialnej, przy realizacji nowych źródeł ciepła – co oznacza zakaz wnoszenia lokalnych kotłowni i palenisk domowych, jeśli nie będą one korzystać z: gazu ziemnego, oleju opałowego, energii elektrycznej lub stałych paliw ekologicznych z dopuszczeniem drewna jako paliwa,

4) 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 (§ 5. p. 19f).

3. Zakazuje się:

1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w szczególności rozporządzenia w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (§ 5. p. 19d), za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej i infrastruktury drogowej,

2) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych: prowadzenie gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów charakteryzujących stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska (§ 5. p. 8 a, b, p. 17h, i),

3) w zakresie gospodarki odpadami:

a) lokalizacji obiektów budowlanych dla usług związanych z gospodarką odpadami komunalnymi,

b) lokalizacji skupu surowców wtórnych,

4) w zakresie ochrony powietrza: stosowania materiałów pyłących (np. żużli energetycznych) do utwardzania nawierzchni dróg i miejsc postojowych.

4. Dopuszcza się:

1) prowadzenie odzysku odpadów w instalacjach zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami Fa.1 P,U oraz Fa.2 P,U, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami (§ 5. p. 6a),

2) wykorzystanie odpadów przy budowie dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami (§ 5. p. 6a).

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Ustala się:

1) obowiązek uwzględnienia w projekcie budowlanym obiektów lokalizowanych na obszarze objętym zmianą planu, informacji uzyskanych z Archiwum Dokumentacji Mierniczo-Geologicznej Wyższego Urzędu Górniczego, na temat szczegółowych warunków zabudowy w zakresie ochrony obiektów budowlanych i urządzeń przed ewentualnymi wpływami zakończonej eksploatacji górniczej w granicach byłego terenu górniczego K.W.K. „Sosnowiec”,

2) zasięg terenu o złożonych warunkach gruntowych obejmujący cały teren objęty zmianą planu.

§ 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, w związku z czym nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) szerokości frontów oraz wielkości działek ustala się indywidualnie w dostosowaniu do planowanego przedsięwzięcia,

b) układ granic pod kątem zbliżonym do prostego (w zakresie 70° – 110°) w stosunku do pasa drogowego, dopuszczając zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego zagospodarowania lub ukształtowania terenu, które taki układ wyklucza,

c) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem wydzielania działki:

- w celu powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej,

- dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub nośników reklamowych,

- w celu regulacji granic działki,

- w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych,

d) minimalna szerokość działek mających stanowić pas drogowy wydzielony dla dróg wewnętrznych - 5,0 m.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Ustala się obowiązek uwzględnienia w projektach budowlanych obiektów lokalizowanych w granicach obszaru objętego zmianą planu, badań geologiczno-inżynierskich, określających rodzaj warunków gruntowych podłoża, w granicach byłego terenu górniczego K.W.K. „Sosnowiec”.

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

1. Ustala się:

1) zachowanie układu komunikacyjnego z możliwością jego rozbudowy i przebudowy, w tym budowę dróg wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia terenu,

2) możliwość budowy dróg wewnętrznych i dojazdów, zapewniających bezpośredni dostęp do terenów zainwestowanych, wytyczonych w oparciu o projekty budowlane (zakres obszarowy projektu zagospodarowania działki lub terenu, stanowiący obligatoryjną część projektu budowlanego, winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie działki budowlanej), ze wskazaniem dostępu do drogi publicznej, zgodnego z ustaleniami planu, z uwzględnieniem możliwości realizacji lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej, a także miejsc postojowych,

3) wskaźniki dotyczące ilości miejsc postojowych samochodów osobowych:

a) dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni usług,

b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianie,

4) ilość miejsc postojowych samochodów ciężarowych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – wynikającą z profilu produkcji i organizacji pracy.

2. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg:

1) korekty łuków dróg w celu poprawy widoczności i bezpieczeństwa ruchu,

2) korektę istniejących przebiegów,

3) lokalizację zieleni urządzonej i reklam nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu,

4) do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg lub ich przebudowy do docelowych parametrów, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości lokalizacji nowych obiektów budowlanych.

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

1. Ustala się:

1) zachowanie funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej (uwidocznionych i nie uwidocznionych na rysunku zmiany planu), z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, wymiany i konserwacji, a także zmiany przebiegu,

2) możliwość likwidacji urządzeń infrastruktury technicznej – pod warunkiem zachowania ciągłości zaopatrzenia w poszczególne media,

3) realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi terenów objętych zmianą planu,

4) dla wszystkich terenów objętych zmianą planu – bezpośrednią obsługę nowych obiektów z istniejących podsystemów infrastruktury technicznej lub poprzez ich rozbudowę w miarę konieczności,

5) lokalizację nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej – pod ziemią, z przebiegiem w liniach rozgraniczających dróg i ulic, za wyjątkiem instalacji technologicznych (zgodnie z treścią § 16. ust. 2) i infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych (§ 5. p. 3 a i b) i telekomunikacji (§ 5. p. 12).

2. Zakazuje się grodzenia inwestycji liniowych.

3. Dopuszcza się:

1) zwężenie strefy technicznej sieci uzbrojenia terenu, stosownie do decyzji operatora właściwego dla danego podsystemu,

2) dokonywanie korekty, przedstawionych informacyjnie w rysunku zmiany planu, przebiegów i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

3) w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi lub technologicznymi – lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej (także naziemnych) poza układem ulic,

4) lokalizację nie wyznaczonych w rysunku zmiany planu urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ich realizacja nie pozostaje w sprzeczności z ustaleniami szczegółowymi, określonymi w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 14. Zaopatrzenie w wodę.

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich terenów objętych zmianą planu z istniejących urządzeń wodociągowych zlokalizowanych w ulicach oznaczonych symbolami: Fa.KD1L1x2, Fa.KD2L1x2, Fa.KD3D1x2, a także w terenie oznaczonym symbo-

lem Fa.1ZP, z uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w wodę (§ 5. p. 7).

§ 15. Odprowadzanie ścieków.

Ustala się:

1) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych z terenów leżących w zasięgu urządzeń kanalizacyjnych do tych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej (§ 5. p. 8),

2) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do urządzeń kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej (§ 5. p. 8),

3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem do urządzeń kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej (§ 5. p. 8).

§ 16. Zaopatrzenie w ciepło.

1. Ustala się:

1) w przypadku zorganizowanego sposobu ogrzewania: rozprowadzenie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu ciepłowniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło (§ 5. p. 10),

2) w przypadku indywidualnego sposobu ogrzewania: wykorzystywanie nieuciążliwych źródeł ciepła: energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych ekologicznych paliw stałych – odstępstwo możliwe w uzasadnionych technicznie i technologicznie przypadkach.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizację urządzeń naziemnych na terenach oznaczonych symbolami Fa.1PU i Fa.2PU w przypadkach uzasadnionych warunkami technicznymi lub technologicznymi funkcjonowania zakładu.

§ 17. Zaopatrzenie w gaz.

Ustala się zachowanie istniejących, w granicach obszaru objętego zmianą planu, urządzeń gazowych, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, wymiany i konserwacji, a także zmiany przebiegu lub w sytuacjach uzasadnionych, likwidacji – pod warunkiem zachowania ciągłości systemu zaopatrzenia w gaz i zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w gaz (§ 5. p. 9).

§ 18. 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 (§ 5. p. 11), w dostosowaniu do

potrzeb:

a) przyszłych odbiorców z obszaru objętego zmianą planu,

b) oświetlenia dróg,

2) obowiązek lokalizacji projektowanych sieci elektroenergetycznych (kablowych) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic – odstępstwo możliwe w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi,

3) 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,

4) uściślenie lokalizacji nowych stacji elektroenergetycznych SN/nn, sieci średnich i niskich napięć – wskazanych informacyjnie na rysunku zmiany planu – w ramach sporządzanych projektów budowlanych,

5) zachowanie, zgodnie z warunkami określonymi w normach branżowych, ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, wyznaczonych informacyjnie na rysunku zmiany planu i określonych jako strefy techniczne (bezpieczeństwa), w których operator podsystemu decyduje o dopuszczalnych formach inwestowania,

6) w przypadku zmiany przebiegu sieci elektroenergetycznej (zgodnie z ustaleniami § 13. ust. 1. p. 1) niniejszej uchwały) obowiązuje strefa wyznaczona wzdłuż nowego odcinka sieci, w której o lokalizacji nowych obiektów decyduje podmiot właściwy dla podsystemu elektroenergetycznego.

§ 19. Telekomunikacja.

W obszarze objętym zmianą planu w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się zapewnienie 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, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu telekomunikacji (§ 5. p. 12).

§ 20. 1. W obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w § 14. do § 19. sieci, np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych.

2. Eksploatacja instalacji lub urządzenia nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

§ 21. Gospodarka odpadami.

1. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami, w tym magazynowanie odpadów i substancji zgodnie z zasadami ustalonymi w treści § 8. ust. 3 p. 3 i ust. 4 niniejszej uchwały, przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami (§ 5. p. 6) oraz ustaleniami obowiązującego Planu Gospodarki Odpadami dla Miasta Sosnowca.

2. Ustala się, dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – obowiązek wyznaczenia w projekcie budowlanym (w części opracowania dotyczącej projektu zagospodarowania działki lub terenu) lokalizacji pojemników lub kontenerów służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

3. Ustala się nakaz czasowego przechowywania (magazynowania) odpadów w sposób zabezpieczający przed infiltracją do wód opadowych.

§ 22. Stawki procentowe, o których mowa w § 2 punkt 1.8.) niniejszej uchwały.

1. W niniejszej zmianie planu, z uwagi na niezmienione w stosunku do planu miejscowego obowiązujące przed podjęciem niniejszej uchwały, przeznaczenie terenów nią objętych – nie ustala się stawki procentowej, na podstawie której ustala się wysokość opłaty zwanej „rentą planistyczną”.

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 23. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: Fa.1PU; Fa.2PU.

1. Określa się przeznaczenie:

tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, w tym również:

1) obiekty socjalno-administracyjne,

2) obiekty i urządzenia techniczne,

3) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,

4) dojazdy i drogi wewnętrzne,

5) zieleń urządzona.

2. Ustala się:

1) realizację zabudowy produkcyjnej i usługowej, zgodnie z zasadami opisanymi w Rozdziale 1 niniejszej uchwały, w szczególności § 8. ust. 3. p. 1), o parametrach:

a) wysokość zabudowy – do 12,0 m nad poziom terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. ust. 3. p. 3); możliwe odstępstwa od tej zasady w sytuacjach lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz uzasadnionych względami technologicznymi przedsięwzięcia i budowy obiektów i urządzeń technicznych (na przykład: kominy, maszty itp.), których wysokość nakazują warunki techniczne i technologiczne funkcjonowania zakładu,

b) dachy budynków – dowolne,

2) intensywność zabudowy każdej działki

budowlanej lub terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym – nie więcej niż 0,8,

3) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 10% w formie zieleni urządzonej,

4) obowiązek uwzględnienia ograniczeń i uwarunkowań, o których mowa w § 11. niniejszej uchwały, przy budowie nowych obiektów,

5) budowę dróg wewnętrznych, dojazdów i innych elementów systemu komunikacji, w tym placów manewrowych i miejsc postojowych:

a) w granicach terenu przypisanego do danego obiektu,

b) zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 12. ust. 1. p. 3) niniejszej uchwały.

3. Zakazuje się:

1) stosowania ogrodzeń stałych z prefabrykowanych typowych przęseł betonowych,

2) lokalizacji otwartych składów (magazynów, placów składowych) materiałów sypkich,

3) lokalizacji obiektów zgodnie z warunkami określonymi w Rozdziale 1, § 7. i § 8. niniejszej uchwały.

4. Dopuszcza się:

lokalizację reklam, szyldów oraz tablic informacyjnych stosownie do treści § 7. ust. 3. p. 1) i 2) niniejszej uchwały.

§ 24. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: Fa.1U i Fa.2U.

1. Określa się przeznaczenie:

tereny zabudowy usługowej, w tym również:

1) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,

2) dojazdy i drogi wewnętrzne,

3) zieleń urządzona.

2. Ustala się:

1) realizację zabudowy usługowej zgodnie z zasadami opisanymi w Rozdziale 1 niniejszej uchwały, w szczególności § 8. ust. 3 p. 1), o parametrach:

a) wysokość zabudowy – do 10 m nad poziom terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. ust. 3. p. 3) niniejszej uchwały – możliwe odstępstwa od tej zasady w sytuacjach lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz budowy obiektów i urządzeń technicznych (na przykład: kominy, maszty itp.), których wysokość nakazują warunki techniczne i technologiczne funkcjonowania zakładu,

b) dachy budynków – dowolne,

2) intensywność zabudowy każdej działki budowlanej lub nieruchomości w granicach terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego – nie więcej niż 0,7,

3) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 20 % w formie zieleni urządzonej,

4) obowiązek uwzględnienia ograniczeń i uwarunkowań, o których mowa w § 11. niniejszej uchwały, przy realizacji nowych budynków,

5) realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, w tym placów manewrowych i miejsc postojowych:

a) w granicach terenu przypisanego do danego obiektu,

b) zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 12. ust. 1. p. 3) niniejszej uchwały.

3. Zakazuje się:

1) stosowania ogrodzeń stałych z prefabrykowanych typowych przęseł betonowych,

2) lokalizacji obiektów produkcyjnych.

4. Dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów magazynowych,

2) lokalizację reklam, stosownie do treści § 7. ust. 3. p. 1) i 2) niniejszej uchwały.

§ 25. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: Fa.1ZP i Fa.2ZP.

1. Określa się przeznaczenie:

tereny zieleni urządzonej, w tym:

1) obiekty małej architektury,

2) urządzenia infrastruktury technicznej,

3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

2. Ustala się:

1) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 80%,

2) obowiązek nasadzenia zieleni o zróżnicowanym charakterze, w tym zieleni wysokiej ukształtowanej w formie szpaleru wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego zmianą planu,

3) obowiązek budowy oświetlenia wzdłuż ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. Zakazuje się:

1) stosowania ogrodzeń stałych z prefabrykowanych typowych przęseł betonowych,

2) lokalizacji obiektów, o których mowa w Rozdziale 1 § 7. ust. 2 niniejszej uchwały.

4. Dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej,

2) lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 26. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: Fa.KD1L1x2 i Fa.KD2L1x2.

1. Określa się przeznaczenie:

tereny dróg publicznych – klasa drogi lokalna, w tym:

1) urządzenia infrastruktury technicznej,

2) obiekty i urządzenia związane z systemem komunikacji.

2. Ustala się:

1) budowę dróg lokalnych o parametrach:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) parametry ulicy – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych (§ 5. p. 3b),

c) obustronne chodniki,

2) budowę w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem Fa.KD1L1x2 ścieżki rowerowej jednostronnej dwukierunkowej, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych (§ 5. p. 3b),

3) skrzyżowanie drogi oznaczonej symbolem Fa.KD1L1x2 z drogą oznaczoną symbolem Fa.KD3D1x2 – zwykłe,

4) budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z systemem komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych (§ 5. p. 3b).

§ 27. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: Fa.KD3D1x2.

1. Określa się przeznaczenie:
teren drogi publicznej – klasa drogi dojazdowa, w tym:

1) urządzenia infrastruktury technicznej,
2) obiekty i urządzenia związane z systemem komunikacji.

2. Ustala się:

1) budowę drogi dojazdowej:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) parametry ulicy – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych (§ 5. p. 3b),

2) obustronne chodniki,
3) budowę w liniach rozgraniczających drogi ścieżki rowerowej jednostronnej dwukierunkowej, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych (§ 5. p. 3b),

4) skrzyżowanie z drogą oznaczoną symbolem Fa.KD1L1x2 – zwykłe,

5) budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z systemem komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych (§ 5. p. 3b).

§ 28. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: Fa.KD4D1x2.

1. Określa się przeznaczenie:
teren drogi publicznej – klasa drogi dojazdowa, w tym:

1) urządzenia infrastruktury technicznej,
2) obiekty i urządzenia związane z systemem komunikacji.

2. Ustala się:

1) budowę drogi dojazdowej:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) parametry ulicy – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych (§ 5. p. 3b),

2) jednostronny chodnik zlokalizowany po wschodniej stronie jezdni,

3) skrzyżowanie z drogą oznaczoną symbolem Fa.KD1L1x2 – zwykłe,

4) budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z systemem komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych (§ 5. p. 3b).

Rozdział 3

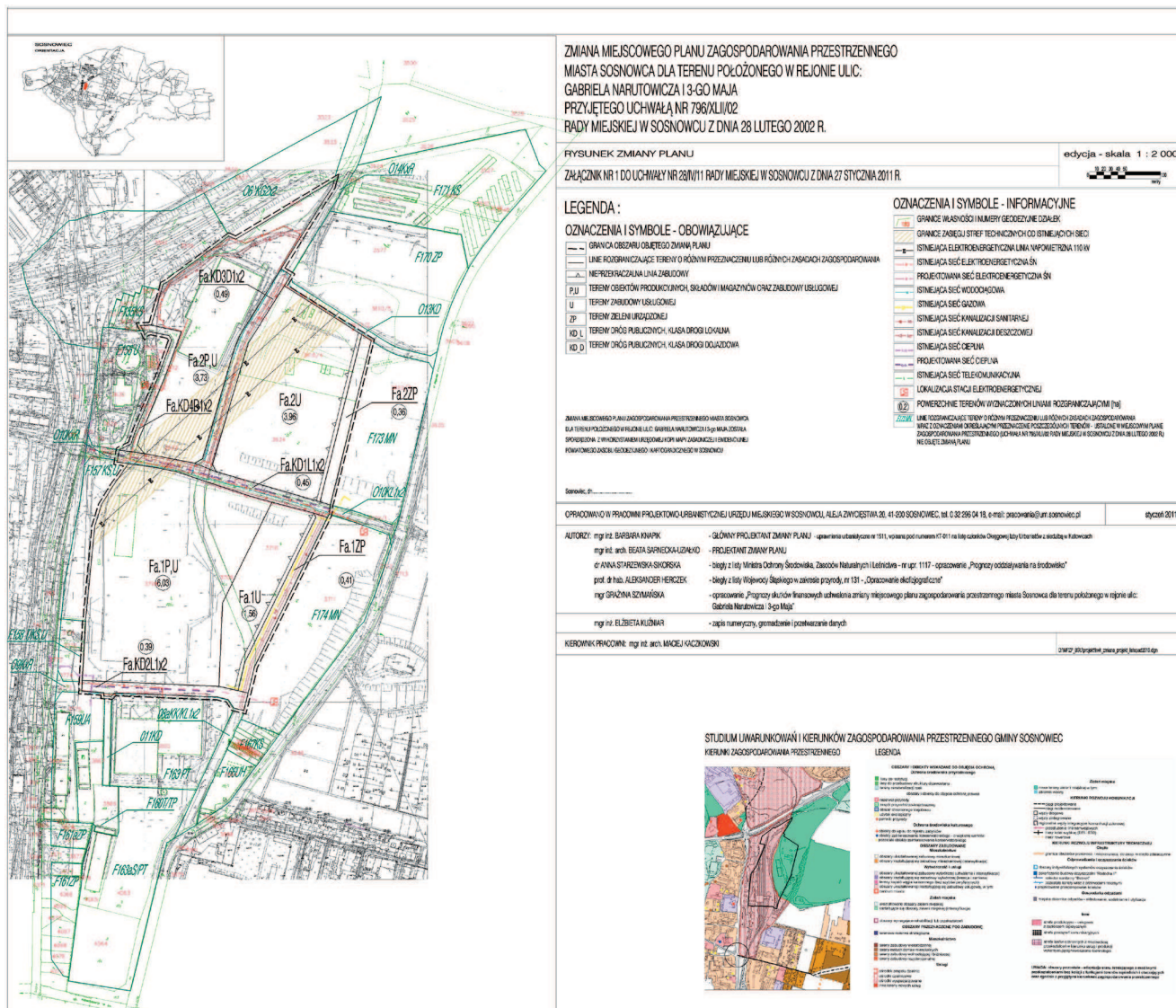
Przepisy końcowe

§ 29. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sosnowcu
Arkadiusz Chęciński



**Załącznik nr 2
do uchwały nr 28/IV/11
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 27 stycznia 2011 r.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

Rada Miejska w Sosnowcu

wobec braku uwag do Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza i 3-go Maja, przyjętego uchwałą Nr 796/XLII/02 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 28 lutego 2002 r., – nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 3
do uchwały nr 28/IV/11
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 27 stycznia 2011 r.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu"

**Rada Miejska w Sosnowcu
rozstrzyga**

o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza i 3-go Maja, przyjętego uchwałą Nr 796/XLII/02 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 28 lutego 2002 r., należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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 unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
 - c) partnerstwo publiczno-prawne,
 - d) fundusze prywatne.
3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach rocznych.

**Załącznik nr 4
do uchwały nr 28/IV/11
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 27 stycznia 2011 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca
dla terenu położonego w rejonie ulic:
Gabriela Narutowicza i 3-go Maja

Wyciąg z treści

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sosnowiec”
(przyjętego przez Radę Miejską w Sosnowcu uchwałą Nr 279/XIV/99
z dnia 28 października 1999 r., ze zmianą przyjętą uchwałą Nr 177/XIV/03
z dnia 25 września 2003 r.) waz z rozstrzygnięciem na temat zgodności
rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, przyjętych w niniejszej zmianie planu,
z ustalonymi w „Studium ...”, kierunkami zagospodarowania przestrzennego.

Część III – Wizja przyszłości miasta i cele miasta.

Rozdział 1. Wizja przyszłości miasta.

Wizja kształtu miasta – struktury funkcjonalno-przestrzennej.

„W przyszłości będą miały miejsce dwie tendencje wpływające na rozwiązania w sferze lokalizacyjnej i zarządzania oraz przesądzające o formach procesów urbanizacyjnych. Z jednej strony będzie to tendencja do koncentracji urządzeń i usług wokół centrum miasta, z drugiej – tendencja do rozwijania ich w kierunku wielkich dzielnic mieszkaniowych /.../. Oznacza to odzyskanie dla nowego zainwestowania terenów dotychczas użytkowanych ekstensywnie oraz terenów funkcji już zanikających lub zanikających w przyszłości – głównie pokopalnianych. /.../ W planowaniu miasta ogólnym dążeniem powinno być zaniechanie wielkoskalowych, monofunkcyjnych stref użytkowania terenu, z wyjątkiem miejsc, gdzie użytkowanie winno być oddzielone w interesie publicznego zdrowia i bezpieczeństwa. /.../. Przekształcenia funkcjonalne doprowadzą do uformowania obszarów mieszanego użytkowania mieszkaniowego, usługowego i drobnej wytwórczości, w przeciwieństwie do podejścia tradycyjnego, koncentrującego produkcyjne i mieszkaniowe użytkowania terenu w przeznaczonych do tego strefach. W wyniku zarysowanego obrazu Sosnowca miasto będzie w przyszłości posiadało cechy wyrażające się:

/.../

- *utworzeniem sprzyjających warunków dla życia i pracy mieszkańców, poprzez dostarczenie: zróżnicowanej pod względem formy i standardu oferty mieszkaniowej, bogatej oferty miejsc pracy i zróżnicowanych możliwości spędzenia wolnego czasu;*
- *atrakcyjnością dla inwestorów, dzięki: bogatemu wyposażeniu infrastrukturalnemu, dogodnemu skomunikowaniu z otoczeniem, rozwiniętemu szkolnictwu i dobremu stanowi środowiska;*
- *prężną gospodarką o zróżnicowanej i nowoczesnej strukturze, dającą zatrudnienie zasobom pracy i relatywnie wysokie dochody z jej wykonywania;*
- */.../”*

Część IV – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 3. Obszary zabudowane oraz wymagające rehabilitacji lub przekształceń.

Podrozdział 3.3. Obszary ukształtowanej i kształtującej się zabudowy wytwórczej.

*„Obszary ukształtowanej zabudowy wytwórczej obejmują tereny jednostek gospodarczych, na których przewiduje się **utrwalenie** (adaptację) istniejącej funkcji gospodarczej lub jej **intensyfikację**. Z kolei, obszary kształtującej się zabudowy stanowią tereny, na których przewiduje się **zamiianę** funkcji wytwórczej na inną, wychodzącą poza zakres wytwórczości lub pozostającą w tym zakresie. Do obszarów kształtującej się zabudowy wytwórczej zaliczono również tereny obecnie opuszczone, nieczynne lub częściowo tylko wykorzystane, na których mogą być **kreowane** (lub odnowione) nowe funkcje wytwórcze./.../.*

Tereny wytwórczości zajmują w Sosnowcu powierzchnię około 1280 ha. Ocenia się, że z tej powierzchni około 800 ha przypada na tereny, które poddawane są obecnie lub będą

poddawane w przyszłości różnorodnym procesom transformacji (zamiana, odnowienie, wzmocnienie). Wśród tych terenów około 410 ha przypada na obszar zajmowany przez kopalnię piasku „Maczki-Bór” oraz około 170 ha na obszary kopalń węgla kamiennego.

Przekształcenia terenów wytwórczości będą wynikiem wypadkowej polityki rozwojowej Miasta oraz tendencji lokalizacyjnych przyszłych użytkowników terenów przemysłowych.

Z jednej strony jest to dążenie do przywrócenia (szczególnie terenom kopalń węgla kamiennego /.../) funkcji miastotwórczych, a z drugiej jest to rentowność udostępnienia i wykorzystania terenów przemysłowych. Z tego powodu nie ma obecnie możliwości precyzyjnego zaprogramowania rodzajów i form wykorzystania tych terenów, gdyż w niewielu przypadkach będą znani (z większą lub mniejszą pewnością) inwestorzy skłonni zagospodarować tereny przemysłowe.

Dla utrzymania ogólnego potencjału gospodarczego w mieście oraz dla sprostania zmianom struktury gospodarki /.../ proponuje się:

- ograniczenie potencjału sektora I w zakresie górnictwa, a także działalności zaliczanych do wczesnych faz przetwórstwa /.../,
- zwiększenie potencjału sektora usługowego, szczególnie usług wyspecjalizowanych /.../,
- /.../,
- wyeliminowanie lub daleko idące ograniczenie stosowania technik produkcji uciążliwych dla środowiska,
- /.../,
- zagospodarowanie terenów zlikwidowanych kopalń węgla kamiennego: Sosnowiec, /.../ dla innych form wytwórczości lub usług, w tym Parków Technologicznych i Parków Przemysłowych,
- /.../.

/.../programy użytkowe terenów przemysłowych i przemysłowych. Są one jedynie potencjalną możliwością ich wykorzystania lub zagospodarowania i wymagają bieżącego doprecyzowania, w miarę rozszerzania zasobu informacji oraz zmian popytu i podaży na tereny w mieście i regionie, a także selekcji różnych propozycji ich zagospodarowania. /.../”.

„WYTWÓRCZOŚĆ – MOŻLIWE PROGRAMY ZMAN

Teren	Lokalizacja	Pow. w ha	Możliwy program zmian
/.../	/.../	/.../	/.../
KWK Sosnowiec	ul. Narutowicza, ul. Kombajnistów	38,6	usługi miejskie, biura i przedsiębiorstwa, usługi komunalne, budownictwo mieszkaniowe, usługi unikalne i terenochłonne
/.../	/.../	/.../	/.../

Rozdział 4. Obszary przeznaczone pod zabudowę.

Podrozdział 4.1. Tereny mieszkaniowe.

4.1.2. Wielkość oraz zasady zagospodarowania terenów mieszkaniowych

„/.../ Zmieniona zostanie struktura mieszkań przewidywanych do realizacji, tak aby przewagę uzyskały mieszkania w budownictwie jednorodzinny i małych domach mieszkalnych. /.../”.

Podrozdział 4.2. Tereny zieleni.

„/.../ Proponuje się wprowadzenie szeregu nowych terenów zieleni miejskiej o zróżnicowanym zainwestowaniu (w tym tereny zieleni półurządzonej, tereny otwarte) oraz wzmocnienie funkcji niektórych terenów istniejących, w celu pełniejszego zaspokojenia potrzeb mieszkańców w tym zakresie. /.../.

W docelowym systemie terenów zielonych miasta, oprócz dotychczas występujących parków spacerowych, zieleńców ozdobnych i wypoczynkowych, zespołów boisk i wielofunkcyjnych ośrodków wypoczynkowych, znajdą się tereny o bardziej wyspecjalizowanych funkcjach; będą do nich należeć:

- /.../,
- tereny usługowe na części terenów KWK „Sosnowiec” i na wschód od nich, z terenami ekspozycji, handlu, usług i rekreacji oraz elementami edukacji,
- /.../.

./.../ Równie ważnym elementem jest wprowadzenie zieleni przyulicznej wzdłuż głównych ciągów drogowych, ulic modernizowanych i nowo budowanych oraz na tych ulicach, które łączą poszczególne tereny zieleni miejskiej ze sobą i z terenami otwartymi./.../".

Rozdział 6. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

Podrozdział 6.1. Energetyka

6.1.1. Energia elektryczna

„./.../ Ważnym zagadnieniem związanym z pełnym zabezpieczeniem dostawy energii elektrycznej dla programowanych w studium obszarów jest wyprzedzające 2-3 letnie określenie szczegółowego zakresu niezbędnych zadań inwestycyjnych (sieć SN, transformatory SN/nn, sieć nn), dające możliwość operatorowi sieci przygotowania uzbrojenia zgodnego z obowiązującymi przepisami. ./.../”.

6.1.2. Ciepło

„./.../ Przewiduje się, mając na względzie lokalizację nowego budownictwa, że około 50% obiektów ma techniczne możliwości i powinna być zaopatrzona z systemów ciepłowniczych. Pozostałe obiekty mogą być zaopatrzone lokalnie, głównie przy wykorzystaniu systemu gazowniczego. Jednakże decyzje będą wymagały każdorazowo wykonania rachunków efektywności ekonomicznej wariantowego sposobu ogrzewania, przy uwzględnieniu wpływu na środowisko.

Ze względu na możliwość konkurencyjności, tak kierunków zasilania, jak i rodzajów nośników, pozostawić należy sposób pokrycia dla gry rynkowej. Stąd nie precyzuje się w chwili obecnej źródeł pokrycia w sposób jednoznaczny. ./.../”

Podrozdział 6.2. Gospodarka wodno-ściekowa

6.2.1. Zaopatrzenie w wodę

6.2.1.1. Prognoza wielkości i struktury zużycia wody

„./.../ Tereny wytwórczości (intensyfikacja, kreacja i nowe) będą zaopatrywane w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, która przebiega w pobliżu planowanych inwestycji. Istniejąca sieć wodociągowa na analizowanych terenach (charakteryzująca się niskim wskaźnikiem awaryjności, nawet zerowym) jest w stanie zaopatrywać w wodę ./.../ tereny wytwórczości. ./.../”.

Podrozdział 6.2.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

6.2.2.2. Standardy pokrycia potrzeb

„Standardy gospodarki ściekowej obejmują odbiór ścieków komunalnych, przemysłowych i deszczowych ze wszystkich obszarów zainwestowanych miasta - całkowite oczyszczanie tych ścieków przed wprowadzeniem do środowiska oraz eksploatację sieci i oczyszczalni. Zakres tych usług jest standardem powszechnie obowiązującym w miastach skanalizowanych, w których istnieją czynne oczyszczalnie ścieków./.../”

6.2.2.4. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków w okresie docelowym z terenów nowej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i wytwórczej

„./.../ Śródmieście. W dzielnicy Śródmieście nie przewiduje się w okresie docelowym, budowy nowych budynków mieszkaniowych oraz rozbudowy zabudowy istniejącej. Nowe obiekty usługowe w centrum miasta obsługiwane będą istniejącą siecią kanalizacyjną. Ścieki z ośrodka usługowego w centrum miasta mogą być kierowane do istniejących kanałów ogólnospławnych i poprzez kolektor „A” oraz kolektor prawobrzeżny Czarnej Przemszy do Oczyszczalni „Radocha II”. Przepustowość kanałów ogólnospławnych jest wystarczająca dla pokrycia tych potrzeb.”

6.2.2.5. Koncepcja odprowadzenia ścieków deszczowych

„Ścieki deszczowe z terenów rozbudowywanych i nowych terenów mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych mogą być odprowadzane:

- *do kanalizacji ogólnospławnej – w przypadku braku kanalizacji deszczowej,*
- *do kanalizacji deszczowej – w przypadku istniejącej kanalizacji rozdzielczej.*

Przepustowość istniejącej sieci deszczowej jest wystarczająca dla zapewnienia odbioru dodatkowej ilości ścieków deszczowych, jakie powstaną w wyniku rozbudowy zabudowy mieszkaniowej, usług i przemysłu. ./.../”

Rozdział 7. Instrumenty realizacji polityki przestrzennej

Podrozdział 7.2. Standardy urbanistyczne

- „/.../ Standardy zagospodarowania terenów winny uwzględniać:
- *Wskaźnik terenów zieleni dla terenów zabudowy wielorodzinnej (MW) i małych domów mieszkalnych (MN) nie powinien być mniejszy niż 8 m²/mieszkańca, a dla terenów zabudowy jednorodzinnej (MJ) powierzchnia zabudowana działki nie może przekraczać 50%, a powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 25% jej powierzchni całkowitej.*
- *Dostosowanie formy, kształtu bryły budynków mieszkalnych, usługowych i zabudowy o charakterze przemysłowym oraz urządzenia terenów do walorów architektonicznych i zagospodarowania otaczającego zainwestowania oraz lokalnego krajobrazu.*
- /.../
- *Stosowanie na terenach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych symetrycznych form dachu.*
- Standardy komunikacyjne
- /.../
- *Ulice dojazdowe (D) winny posiadać co najmniej 10 m szerokości w liniach rozgraniczających oraz jezdnie o szerokości 5,0 m; przy ulicach ślepych niezbędne jest utworzenie placu do zawracania o parametrach dla samochodów usług komunalnych.*
- *Wymagane jest wyposażenie terenów mieszkaniowych w miejsca do parkowania:*
 - *na wydzielonych działkach zabudowy jednorodzinnej (MJ) – co najmniej jedno miejsce garażowania i jedno miejsce do parkowania lub parkingi zbiorcze;*
 - *na terenach nowej zabudowy wielorodzinnej (MW) – parkingi podziemne, naziemne i wielopoziomowe, przyjmując jedno miejsce na 1 mieszkanie, przy prognozie motoryzacyjnej wynoszącej 400 sam.osob./1000 mieszkańców;*
 - *na terenach zabudowy istniejącej – jedynie uzupełnienie miejsc parkowania w istniejących zespołach.*
- *Wielkości parkingów dla obiektów usługowych i wytwórczych winny być ustalone indywidualnie, w ramach projektów zagospodarowania terenów inwestycji. Minimalne wielkości parkowania (bez miejsc dla personelu) wynoszą: dla obiektów handlowych – 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni handlowej, a dla obiektów gastronomicznych – 1 miejsce na 10 m² powierzchni konsumpcyjnej lub na 8 miejsc konsumpcyjnych. /.../”*

Na podstawie porównania przytoczonych wyżej dyspozycji „Studium...” z ustaleniami **Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu położonego w rejonie ulic: Gabriela Narutowicza i 3-go Maja, przyjętego uchwałą Nr 796/XLII/02 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 28 lutego 2002 r.**

Rada Miejska w Sosnowcu
stwierdza, że

rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, przyjęte w niniejszej zmianie planu, są zgodne z ustalonymi w „Studium...” kierunkami zagospodarowania przestrzennego w zakresie:

1) wizji kształtu miasta – struktury funkcjonalno-przestrzennej, poprzez ustalenie w miejscowym planie – zmienianym jedynie w części, głównie z powodu korekty układu komunikacyjnego obsługującego bezpośrednio tereny inwestycyjne oraz parametru wysokości zabudowy produkcyjno-usługowej – przeznaczenia terenów, gwarantującego odzyskanie dla nowego zainwestowania terenu po zlikwidowanej kopalni „Sosnowiec”, wyraźnie wyodrębnionych stref : usługowej, produkcyjno-usługowej i mieszkaniowej, z uwzględnieniem strefy zieleni urządzonej, oddzielającej tereny zabudowy usługowej od terenów zabudowy mieszkaniowej (§ 7., § 23., § 24., § 25. tekstu zmiany planu) – tereny oznaczone w rysunku zmiany planu symbolami: Fa.1 P,U, Fa.2 P,U, Fa.1 U, Fa.2 U, Fa.1 ZP, Fa.2 ZP;

2) obszarów ukształtowanej oraz kształtującej się zabudowy wytwórczej, głównie poprzez:

a) ustaloną w „Studium...” „/.../ **zamianę** funkcji wytwórczej na inną, wychodzącą poza zakres wytwórczości lub pozostającą w tym zakresie /.../” poprzez ustalenie przeznaczenia terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej w paśmie zbliżonym do ul. G. Narutowicza (§ 23., § 24. tekstu zmiany planu) – tereny oznaczone w rysunku zmiany planu symbolami: Fa.1 P,U, Fa.2 P,U,

b) ustalenie programu użytkowego określonego w „Studium ...” jako: „/.../ usługi miejskie, biura i przedsiębiorstwa, usługi komunalne, usługi unikalne i terenochłonne /.../” (§ 23., § 24. tekstu zmiany planu) dla terenów oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami: Fa.1 P,U, Fa.2 P,U, Fa.1 U, Fa.2 U,

c) ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego (§ 8. ust. 3 p.1) tekstu zmiany planu) w granicach terenów oznaczonych symbolami: Fa.1 P,U, Fa.2 P,U, Fa.1 U i Fa.2 U, co jest równoznaczne z określonym w „Studium...” obowiązkiem „/.../ wyeliminowania lub daleko idącego ograniczenia stosowania technik produkcji uciążliwych dla środowiska /.../”,

3) terenów zieleni, na których zgodnie z dyspozycjami „Studium” „/.../ znajdują się tereny o bardziej wyspecjalizowanych funkcjach; będą do nich należeć: /.../,tereny usługowe na części terenów KWK Sosnowiec i na wschód od nich, z terenami ekspozycji, handlu, usług i rekreacji oraz elementami edukacji,/.../”, poprzez wyznaczenie terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: Fa.2 U i ustalenie właściwego jego przeznaczenia (§ 24. tekstu zmiany planu),

4) kierunków rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, telekomunikacji, zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i gaz (§ 13., § 14., § 15., § 16., § 17., § 18., § 19., § 20. tekstu planu),

5) zastosowanych standardów urbanistycznych i komunikacyjnych w ustaleniach dotyczących:

- wielkości powierzchni biologicznie czynnej (§ 23. u. 2 p.3, § 24. u. 2 p.3, § 25. u. 2 p.1 tekstu zmiany planu),
- intensywności zabudowy działki (lub terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym (§ 23. u. 2 p.2, § 24. u. 2 p.2 tekstu zmiany planu),
- określenia parametrów geometrycznych dachów (§ 23. u. 2 p.1b, § 24. u. 2 p.1b tekstu zmiany planu),
- wskaźników określających minimalne ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, obsługujących nowe obiekty, realizowane odpowiednio do przeznaczenia terenu, ustalonego w niniejszej zmianie planu miejscowego (§ 12. u.1 p.3 tekstu zmiany planu).