

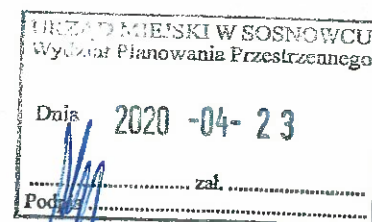
Sosnowiec, 21.04.2020



URZĄD MIEJSKI W SOSNOWCU
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Mościckiego 14, 41-200 Sosnowiec

Inwestor:
INVEST - ARTBUD Sp. z o.o.
ul. gen. Wł. Andersa 15/308
Sosnowiec 41-200

ODPOWIEŹ NA WEZWANIE



Znak sprawy:
WPP.670.4.2020.RP/AG

Dotyczy: usunięcia braków formalnych we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących

Na otrzymane wezwanie odpowiadamy jak następuje poniżej:

a) niedostarczeniu mapy z określeniem granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

odpowiedź:

Przedkłada się mapę w wersji elektronicznej.

b) nieokreśleniu zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową

odpowiedź:

Zgodne z zapisem Ustawy¹ Rozdz. 1 Art. 3.: „*działalność handlową i usługową można realizować w ramach: 1) wyodrębnionej części inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej (...)*”

W części parterowej budynku zostanie wyodrębniona część usługowa.

Zakres:

Przewiduje się następujące usługi o charakterze nieuciążliwym: gastronomiczne, biurowe, zdrowia (gabinety lekarskie) oraz handlowe: handel detaliczny – powierzchnia sprzedaży poniżej 300m² (art.

1 Ustawa z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

spożywcze i przemysłowe, w tym: piekarnictwo i cukiernictwo)

Powierzchnia:

Wyodrębniona część usługowa zajmuje powierzchnię ~ 380 m² co stanowi ok. 8% powierzchni użytkowej mieszkań.

c) niewskazaniu w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

odpowiedź:

Przedkłada się analizę porównawczą wskazującą, w jakim zakresie inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 2.

d) niewskazaniu, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego

odpowiedź:

Przedkłada się analizę wskazującą zgodność planowanej inwestycji ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - załącznik nr 3.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego – na terenie objętym wnioskiem takowy park nie został utworzony.

e) niepodaniu w formie zaświadczenia potrzebnej maksymalnej ilości miejsc w szkole przy maksymalnej powierzchni użytkowej

odpowiedź:

Przedkłada się zaświadczenie podające potrzebną maksymalną ilość miejsc w szkole przy maksymalnej powierzchni użytkowej - załącznik nr 4.

Zgodne z zapisem Ustawy² Rozdz. 3 art. 17:

- ust. 2 pkt 2a: „Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się: (...) w odległości nie większej niż 3000m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500m od: szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej”

oraz

- ust. 9 „Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28m²”

dla przedmiotowej inwestycji zapotrzebowanie na miejsca w szkole podstawowej wynosi:

max. 14 miejsc.

2 Ustawa z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

Obliczenia:

a) minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań (planowana) – **5000 m²**

liczba mieszkańców: $5000 \text{ m}^2 / 28 \text{ m}^2 = 179$

liczba miejsc w szkole: $179 * 0,07 = \underline{13}$

b) maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań (planowana) – **5500 m²**

liczba mieszkańców: $5500 \text{ m}^2 / 28 \text{ m}^2 = 197$

liczba miejsc w szkole: $197 * 0,07 = \underline{14}$

Załączniki:

- 1) Licencja mapy
- 2) Analiza porównawcza wskazująca, w jakim zakresie inwestycja nie uwzględnia ustaleń MPZP
- 3) Analiza wskazująca zgodność planowanej inwestycji ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
- 4) Zaświadczenie, o którym mowa w Rozdz. 3 Art. 17 ust. 3 Ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących .

INVEST- ARTBUD .SP.Z.O.O

Mirosław Żmiejko

Tel.602 766 546

INVEST-ARTBUD Sp. z o.o.
41-200 Sosnowiec, ul. Gen. Wł. Andersa 15/308
REGON 361547776 NIP 6443510026

Licencja nr WGG.6642.789.2020_2475_CL0

1. Nazwa organu wydającego licencję: Prezydent Miasta Sosnowca
2. Licencjobiorca: INVEST-ARTBUD Sp.z o.o., 41-200 SOSNOWIEC, Gen. Władysława Andersa 15/308
3. Informacje o materiałach zasobu, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału zasobu	Identyfikator materiału zasobu	Data wykonania kopii	Określenie obszaru/objektu do którego odnosi się licencja ¹⁾
1	Kopia arkusza mapy ewidencji gruntów i budynków w postaci drukowanej		2020-04-22	E 0011.2409, 2413/2, 2411 ul.M.T.Kierocińskiej
2	Arkusz mapy zasadniczej w postaci drukowanej		2020-04-22	SUE 0011.2409, 2413/2, 2411 ul.M.T.Kierocińskiej
3	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej		2020-04-22	SUE 0011.2409, 2413/2, 2411 ul.M.T.Kierocińskiej

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjobiorcę, wymienionego w pkt 2, lub ustanowione przez licencjobiorcę podmioty do wykorzystywania, wyszczególnionych w pkt 3 materiałów zasobu²⁾ dla potrzeb własnych niezwiązanych z działalnością gospodarczą, bez prawa publikacji w sieci Internet.
5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów zasobu przez licencjobiorcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w ust. 4.

Z UPOWAŻNIENIA PREZYDENTA
wykonującego zadania z zakresu
administracji rządowej
INSPEKTOR
(podpis organu lub upoważnionej osoby³⁾)

POUCZENIE

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. 2019 poz. 725 z późn. zm.) kto wykorzystuje materiały zasobu bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

¹⁾ Określenie obszaru/objektu może nastąpić poprzez wskazanie: jednostki podziału terytorialnego kraju, jednostki podziału kraju stosowane w EGIB (jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykaz godel mapy, współrzędne poligonu, nazwę i identyfikator TERYT miejscowości, nazwę i identyfikator obiektu fizjograficznego (zgodnie z PRNG), identyfikatory punktów osnowy geodezyjnej, identyfikatory punktów granicznych. Informacja nie jest wymagana w przypadku udostępniania dokumentów wchodzących w skład operatów technicznych.

²⁾ Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystania udostępnionych materiałów zasobu należy wybrać według listy stanowiącej załącznik do niniejszego wzoru.

³⁾ Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:

- 1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji;
- 2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1;
- 3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 40c ust. 4 ustawy;
- 4) klauzulę, że zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionej pracownika oraz pieczęci urzędowej;
- 5) pouczenie o sposobie weryfikacji, o którym mowa w pkt 1.

**ANALIZA ZGODNOŚCI Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO (UCHWAŁA NR 327/XXIX/2016 RADY MIEJSKIEJ
W SOSNOWCU z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie
ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego - południe).
Działki będące przedmiotem opracowania oznaczone symbolem planu 0.42MN.**

MPZP		PROJEKT
Rozdział 2.		
Ustalenia ogólne		
§ 7.		
Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego		
1.	W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na całym obszarze objętym niniejszym planem	
1)	ustala się: a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu, obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”, c) realizację inwestycji w sposób kompleksowy przy zapewnieniu podstawowej obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury, d) zapewnienie wysokiej estetyki wykończeniowej budynków przy zastosowaniu materiałów wysokiej jakości;	A) projektowana inwestycja zostanie zlokalizowana zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy B) inwestycja dot. projektowanej zabudowy wielorodzinnej zgodnie z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących, aktualnie obszar opracowania przeznaczony jest pod zabudowę jednorodzinną w związku z powyższym wskaźniki i parametry określone w rozdziale 3 „ustalenia szczegółowe” nie są zasadniczo spełnione C) planowana kompleksowa obsługa w zakresie komunikacji (droga wewnętrzna, zapewnienie miejsc postojowych naziemnych i w proj. garażu wielostanowiskowym) i infrastruktury (tj. podłączenie budynku do poszczególnych sieci zgodnie z uzyskanymi zapewnieniami) D) projektowana zabudowa wielorodzinna z uwzględnieniem wysokiej estetyki wykończeń elewacji tj. Tynki w jasnej, stonowanej kolorystyce, grafitowa okładzina kamienna
2)	dopuszcza się: a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych (zdefiniowanych w przepisach z zakresu budownictwa - § 4. u. 1, p. 1) w pełnym zakresie w odniesieniu do budynków nie objętych ochroną konserwatorską, z uwzględnieniem wskaźników i parametrów ustalonych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”, b) realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, za wyjątkiem zabudowy realizowanej na terenach oznaczonych symbolami O.10 MW1, O.16 MW1, O.19 MW1, O.41 MW1 i O.44 MW1;	a) NIE DOTYCZY b) NIE DOTYCZY
3)	zakazuje się:	a) NIE DOTYCZY

	a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² , b) lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, za wyjątkiem tego rodzaju usług lokalizowanych w budynkach, c) lokalizacji reklam wielkogabarytowych na terenach zieleni urządzonej, zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz na terenach zieleni izolacyjnej, jeżeli z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej, d) lokalizacji tablic reklamowych o wymiarach mniejszych niż 0,5 m x 1,0 m (w pionie i poziomie); e) montowania szyldów powyżej linii grzymsu w pasie przyziemia i dotyczących podmiotów innych niż działające w danym budynku, f) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy, sezonowych ogródków gastronomicznych, okazjonalnych imprez itp., g) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew z tworzyw sztucznych oraz blach trapezowych i falistych, h) stosowania od strony dróg publicznych oraz zieleni urządzonej ogrodzeń stałych z prefabrykowanych typowych przęseł betonowych.	/ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP/ b) NIE DOTYCZY /ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP/ c) NIE DOTYCZY /ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP/ d) NIE DOTYCZY /ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP/ e) NIE DOTYCZY /ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP/ f) NIE DOTYCZY /ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP/ g) NIE DOTYCZY /ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP/ h) NIE DOTYCZY /ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP/
2.	Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: O.22 MW2, O.23 MW2, O.29 MW2, O.38 MW2 i O.34 MW4, na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonych symbolami: O.24 MW,U, O.26 MW,U, O.27 MW,U oraz na wszystkich terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak również na terenach zieleni urządzonej i zabudowy usługowej wskazanych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” 1) ustala się realizację budynków gospodarczych i garaży murowanych o parametrach: a) dopuszczalna wysokość budynków – 6,0 m, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w ust. 5., b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub jednospadowe w obiektach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki, dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne - w lokalizacjach innych niż bezpośrednio przy granicy działki, kąt nachylenia dachów – do 45°, c) gabaryty projektowanej zabudowy, z	NIE DOTYCZY

	uwzględnieniem ustaleń zapisanych w ust. 5: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych – 2,0 m, minimalna szerokość elewacji frontowej garaży – 2,5 m; 2) dopuszcza się: a) zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garaży murowanych z możliwością prowadzenia wszelkich robót budowlanych (zdefiniowanych w przepisach z zakresu budownictwa - § 4. u. 1, p. 1), z uwzględnieniem parametrów określających dopuszczalną wysokość tych obiektów, szerokość elewacji frontowej i geometrię dachów, ustalonych w p. 1, b) zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych i garaży stosownie do funkcji ustalonych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.	
3.	W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów budowlanych: 1) których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych, zewnętrznych schodów, pochylni itp.; 2) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wskaźnik wysokości został przekroczony, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych, ustalonych planem parametrów i wskaźników; 3) zlokalizowanych na działkach budowlanych, dla których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż ustalony planem, dopuszcza się ich nadbudowę, do ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy.	NIE DOTYCZY
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, czasowych miejsc parkingowych dla samochodów oraz dojścia do	ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP

	budynków zlokalizowanych na tej działce; 2) urządzeń infrastruktury technicznej; 3) ogrodzonego i zabezpieczonego przed działaniem czynników atmosferycznych, miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych; 4) konstrukcji stanowiącej ogrodzenie nieruchomości; 5) zieleni urządzonej.	
5.	Dopuszcza się tolerancję do 10% ustalonych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”, wielkości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określających dopuszczalne wysokości i gabaryty projektowanej zabudowy, a także określających minimalną liczbę miejsc parkingowych.	Planowany budynek wielorodzinny zgodnie z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących przekracza parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w planie symbolem 0.42mn
6.	Dopuszcza się tolerancję do 15 % ustalonej w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”, wielkości wskaźnika powierzchni zabudowy oraz wielkości powierzchni biologicznie czynnej, obliczonej na podstawie ustalonego wskaźnika procentowego.	ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP
§ 8.		
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego		
1.	Ustala się:	
1)	w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłu PM10 związanej z procesami inwestycyjnymi w przemyśle, budownictwie, gospodarce komunalnej oraz wytwarzaniem energii cieplnej, poprzez: a) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł, b) w przypadku braku możliwości zaopatrzenia w ciepło z systemu ciepłowniczego ze względów technicznych lub ekonomicznych – zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, energii elektrycznej i paliwa gazowego oraz olejowego lub innych ekologicznych paliw stałych dla celów grzewczych, c) stosowania materiałów pyłących (np. żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc parkingowych;	ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP
2)	w zakresie ochrony przed hałasem: a) dla terenów oznaczonych symbolami: O.12 MN, O.13 MN, O.14 MN, O.31 MN, O.42 MN – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska - § 4. u. 1, p. 12 lit. c, b) dla terenów oznaczonych symbolami: O.10	a) NIE DOTYCZY B) teren oznaczony symbolem planu 0.42mn – planowana zabudowa wielorodzinna wg wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących - nie spełnia obecnych zapisów mpzp c) NIE DOTYCZY d) NIE DOTYCZY e) NIE DOTYCZY

	MW1, O.16 MW1, O.19 MW1, O.41 MW1, O.44 MW1, O.22 MW2, O.23 MW2, O.29 MW2, O.38 MW2, O.30 MW3, O.34 MW4 – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska - § 4. u. 1, p. 12 lit. c, c) dla terenów oznaczonych symbolami: O.24 MW,U, O.26 MW,U, O.27 MW,U – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska - § 4. u. 1, p. 12 lit. c, d) dla terenów oznaczonych symbolami: O.6 UO, O.17 UO, O.20 UO – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska - § 4. u. 1, p. 12 lit. c, e) dla terenów oznaczonych symbolami: O.1 ZP, O.7 ZP, O.7a ZP, O.8 ZP i O.33 ZP – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska - § 4. u. 1, p. 12 lit. c;	
3)	w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska - § 4. u. 1, p. 12 lit. d.	WG USTALEŃ MPZP
2.	Zakazuje się:	
1)	w zakresie ochrony przyrody – zmiany zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem O.46 ZI, na którym istnieje pomnik przyrody (topola późna);	NIE DOTYCZY /ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP/
2)	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.	ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP
3.	Dopuszcza się:	
1)	możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, do zagospodarowania w odpowiednich urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce budowlanej jako elementu małej architektury i zieleni;	ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP
2)	wykorzystanie odpadów przy budowie dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu	ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP

	gospodarki odpadami - § 4. u. 1, p. 4.	
§ 9.		
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		
	1. Obejmuje się ochroną konserwatorską i oznacza na rysunku planu – zgodnie z numeracją niniejszego ustępu – następujące obiekty niewpisane do rejestru zabytków: 1) kamienica mieszkalna wybudowana około 1917 r. – ul. Matki Teresy Kierocińskiej nr 8; 2) kamienice mieszkalne pochodzące z końca XIX w. – ul. marsz. J. Piłsudskiego nr: 38, 40, 42; 3) kamienica mieszkalna pochodząca z początku XX w. – ul. marsz. J. Piłsudskiego nr 46; 4) dom mieszkalny z początku XX w. – ul. Prosta 14; 5) budynek mieszkalny pochodzący z końca XX w. – ul. Przejazd 1; 6) budynek szkoły – ul. Składowa 5; 7) budynek mieszkalny – ul. Składowa 6; 8) kamienice mieszkalne z połowy XX w. – ul. Jana III Sobieskiego nr: 10/12; 9) kamienice mieszkalne z pierwszej połowy XX w. – ul. Stara nr: 2, 4; 10) kamienica mieszkalna z pierwszej połowy XX w. – ul. Stara nr 5; 11) kamienice mieszkalne z pierwszej połowy XX w. – ul. Stara nr 14, 16. 2. Zakres ochrony obejmuje budynki wymienione w ust. 1 i oznaczone na rysunku planu, wraz z działką, bez budynków gospodarczych i technicznych zlokalizowanych w głębi działki. 3. Dla budynków wymienionych w ust. 1: 1) nakazuje się ich zachowanie z możliwością prowadzenia robót budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa (§ 4. u. 1, p. 1), dotyczących obiektów niewpisanych do rejestru zabytków, dla których niniejszy plan miejscowy ustala ochronę; 2) zakazuje się prowadzenia robót budowlanych powodujących zmianę elewacji frontowej; 3) ustala się prowadzenie prac restauratorskich oraz robót budowlanych (zdefiniowanych w przepisach z zakresu budownictwa - § 4. u. 1, p. 1), z uwzględnieniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” niniejszej uchwały, przy obowiązku: a) zachowania detali architektonicznych, b) zachowania podziałów stolarki okiennej i drzwiowej na elewacji frontowej, za wyjątkiem stolarki w parterach budynków przebudowanych w sposób niezgodny z historyczną zabudową; 4) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w	NIE DOTYCZY

	głębi działki, zgodnie z przepisami Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe” niniejszej uchwały, przy równoczesnym uwzględnieniu nakazów: a) wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać wysokości i przysłaniać budynku objętego ochroną, b) nową zabudowę należy dostosować do historycznej zabudowy w zakresie skali zabudowy oraz kolorystyki budynków.	
§ 10.		
Zasady kształtowania przestrzeni publicznych		
	1. Wyznacza się przestrzeń publiczną, stanowiącą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: O1. ZP i O.7 ZP obejmującą Park Kresowy zlokalizowany przy ul. Kresowej, (powstały w 1935 r. jako pierwszy ogólnodostępny Park Miejski). Dla obszaru przestrzeni publicznej: 1) nakazuje się zachowanie ciągu pieszego stanowiącego centralne, reprezentacyjne wejście do parku wraz z pomnikiem Leona Kruczkowskiego, z możliwością lokalizacji obiektów małej architektury oraz nowych nasadzeń zieleni, w sposób podkreślający oś założenia urbanistycznego i symetrię układu ścieżek pieszych w centralnej części parku; 2) dla budynków usługowych zlokalizowanych wokół przestrzeni publicznej, dopuszcza się przebudowę kondygnacji przyziemia, w tym przebudowę wejść do lokali usługowych, przy użyciu szlachetnych materiałów budowlanych, w sposób podkreślający reprezentacyjny charakter przestrzeni publicznej; 3) w zakresie reklam: a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących reklam, dopuszcza się lokalizację reklam będących elementem uzupełnienia małej architektury, b) zakazuje się montażu banerów informacyjno-reklamowych, transparentów, plakatów, na słupach oświetleniowych, za wyjątkiem banerów informacyjno-reklamowych, związanych z sezonowymi imprezami kulturalnymi i sportowymi, c) dopuszcza się stosowanie podświetlanych lub świetlnych reklam, z wyłączeniem reklam świetlnych o zmiennej treści. 2. Pozostałe, ogólnodostępne przestrzenie publiczne stanowią integralną część terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowej i komunikacji. W rysunku planu nie wyznacza się	ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP, ogólnodostępne przestrzenie publiczne towarzyszące funkcji usługowej zlokalizowanej w parterze planowanego budynku wielorodzinnego

	ich granic, ustala się następujący sposób ich zagospodarowania: prowadzenie ruchu pieszego i kołowego niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów i urządzeń, zieleni dekoracyjna i izolacyjna, obiekty usługowe - zgodnie z przepisami Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe” niniejszej uchwały, wiaty przystankowe, obiekty małej architektury, tymczasowe instalacje sezonowe.	
§ 11.		
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych		
	1. Przepisy odrębne określające wymogi ochrony i zagospodarowania terenu odnoszą się do: 1) części obszaru objętego niniejszym planem miejscowym położonego w granicach: a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn”, b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec”; 2) obszaru działek oznaczonych ewidencyjnie numerami: 3028, 3033, 3448 i 3521 obrębu 11, stanowiących tereny zamknięte na podstawie Decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MliR a dnia 27 marca 2014 r., poz. 25, z późniejszymi zmianami); 3) form ochrony przyrody w postaci pomnika przyrody (topola późna) zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem O.46 ZI, ustanowionego na podstawie uchwały Nr 634/XXXII/01 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 maja 2001 r. stosownie do przepisów z zakresu ochrony przyrody - § 4. u. 1, p. 14. 2. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią - § 4. u. 1, p. 3. 3. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary docelowo zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska - § 4. u. 1, p. 12 lit. a.	ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP
§ 12.		
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym		
	1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, obowiązujące dla wszystkich terenów innych niż tereny dróg wyznaczonych w niniejszym planie, w przypadku realizacji wniosku	ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP

	właścicieli lub użytkowników wieczystych posiadających ponad 50% powierzchni gruntów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami - § 4. u. 1, p. 11: 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej; 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2,0 m, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej; 3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dojazdów i ciągów pieszo-jezdnym – 5,0 m; 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do osi pasa drogowego w zakresie 70° – 110° dopuszczając zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego zagospodarowania lub ukształtowania terenu, które taki układ wyklucza.	
§ 13.		
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy		
	1. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w granicach strefy wyznaczonej na terenie oznaczonym symbolem O.7 ZP, w promieniu 20 m od krawędzi zlikwidowanego szybu wentylacyjno-podszadzkowego (szyb Nr VI byłej kopalni węgla kamiennego „Saturn”), zgodnie z rysunkiem planu.	NIE DOTYCZY /ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP/
§ 14.		
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji		
1.	W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się: 1) zachowanie istniejącego układu drogowego z możliwością prowadzenia, w wyznaczonych w niniejszym planie liniach rozgraniczających, robót budowlanych w celu poprawy parametrów technicznych i geometrii skrzyżowań, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych - § 4. u. 1, p. 2 lit. b; 2) przebudowę do parametrów właściwych dla klasy ulicy lokalnej ciągu ulic oznaczonego symbolem O.7KD L, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych - § 4. u. 1, p. 2 lit. b; 3) budowę drogi dojazdowej oznaczonej symbolem O.8KD D, obsługującej bezpośrednio	NIE DOTYCZY

	teren usług oznaczony symbolem O.4 U („Egzotarium”).	
2.	Ustala się obowiązek prowadzenia prac drogowych kompleksowo – wraz z podstawowymi urządzeniami infrastruktury technicznej.	ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP
3.	W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się: 1) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe); 2) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń obsługi ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych tj. urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą; 3) lokalizację zieleni izolacyjnej i nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam; 4) do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości realizacji nowych budynków.	ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP
4.	Jako uzupełnienie dróg publicznych określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się realizację niezbędnych ciągów pieszo-jezdnym oraz dojazdów, a także miejsc parkingowych i ścieżek rowerowych, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu.	ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP
5.	Ustala się realizację ciągów pieszo-jezdnym i dojazdów nie określonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, umożliwiającymi dojazd do działki lub obiektu w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia.	Zgodnie z ustaleniami mpzp, zaprojektowano drogę wewnętrzną zapewniającą obsługę planowanej zabudowy wielorodzinnej oraz zapewniającą bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia
6.	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) oraz lokalizację w pobliżu realizowanej inwestycji, zgodnie z poniższymi wskaźnikami, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej: 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce parkingowe (w tym garażowe) na każde mieszkanie; 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe (w tym garażowe) na	ZGODNIE Z WYMOGAMI MPZP DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Zaplanowano łącznie 123mp: Dla mieszkańców: -100 stanowisk postojowych w garażu podziemnym, -11+3 stanowiska dla osób niepełnosprawnych stanowisk zewnętrznych na terenie inwestycji, łącznie 114 mp do dyspozycji mieszkańców, co stanowi: około 1,14 miejsce postojowe/ 1 lokal mieszkalny Dla lokali handlowo-usługowych: -9 stanowisk dla osób przebywających czasowo, co stanowi: 1 stanowisko/ 42 m² powierzchni usług

	każde mieszkanie; 3) dla zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej – minimum 1 miejsce parkingowe (w tym garażowe) na 50 m² powierzchni usługowej/produkcyjnej lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych na jednej zmianie; 4) dla zabudowy usług oświaty oznaczonych symbolami: a) O.17 UO i O.20 UO – minimum 1 miejsce parkingowe na 35 m² powierzchni usługowej lub 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, b) O.6 UO – minimum 1 miejsce parkingowe na 35 m² powierzchni usługowej oraz 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych; 5) na każdym parkingu obsługującym do 10 stanowisk, zlokalizowanym w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i usługowo-produkcyjnej należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; 6) na parkingach obsługujących więcej niż 10 stanowisk, w ramach każdych 10. miejsc parkingowych obsługujących bezpośrednio zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową, usługową i usługowo-produkcyjną należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – co nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami O.5 UKs i O.9 UKs, dla których wymagania w tym zakresie ustalono w § 20 niniejszej uchwały.	
7.	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.	ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP
8.	Wskaźniki ilości miejsc parkingowych na terenach zabudowy usługowej (U), usługowo-produkcyjnej (U,P), mieszkaniowo-usługowej (MW,U) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW2, w odniesieniu do obiektów przeznaczonych do zachowania, a także w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na: rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie obiektów na tych terenach oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynku lub lokalu, należy ustalać w	NIE DOTYCZY

	odniesieniu do 1/3 wielkości docelowego programu, z wyjątkiem określonym w ust. 9 niniejszego paragrafu.	
9.	Dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej (istniejącej i projektowanej), zlokalizowanej wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na: budowie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie obiektów na tych terenach oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynku lub lokalu, wskaźniki ilości miejsc parkingowych określone w ust. 6 niniejszego paragrafu nie obowiązują.	NIE DOTYCZY
10.	Ustala się, sposób realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych stanowisk na powierzchni terenu lub w obrysie budynku, a także garaży indywidualnych lub zbiorowych, stosownie do przepisów Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe” oraz rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym.	ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP
11.	Przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia osobom niepełnosprawnym pełnej dostępności do wszystkich budynków użyteczności publicznej oraz terenów dróg, parkingów oraz budynków usługowych, usługowo-produkcyjnych i produkcyjnych powszechnie dostępnych.	ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP, ZAPROJEKTOWANO 3 MIEJSCA POSTOJOWE DEDYKOWANE OSOBOM NIEPEŁNOSPRAWNYM
§ 15.		
Zasady utrzymania, przebudowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej		
	1. Jako ogólne zasady obsługi w zakresie wszystkich rodzajów systemów infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się: 1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy oraz w razie potrzeby, likwidacji (odłączenia, rozbiórki) istniejących urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu ciągłości danego systemu; 3) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi; 4) wzdłuż istniejących, 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 – § 4. u. 1, p. 7 lit. a. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:	ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP, Przewidywane zapotrzebowanie Inwestycji na media, określone zgodnie z warunkami przyłączeniowymi wydanymi przez stosownych Zarządców: - zapotrzebowanie na wodę – 54 m³/dobę - ścieki socjalno-bytowe – 54 m³/dobę - zapotrzebowanie na energię elektryczną – 207,0kW - kanalizacja deszczowa – 2,7 m³/dobę – średnio Odpady wytworzone w trakcie funkcjonowania inwestycji będą gromadzone w szczelnych pojemnikach i wywożone na wysypisko zgodnie z warunkami obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadów Miasta Sosnowiec, na podstawie stosownej umowy.

1) obowiązek doprowadzenia wody z systemu miejskich wodociągów poprzez rozbudowę i realizację sieci rozdzielczych oraz przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę – § 4. u. 1, p. 5; 2) lokalizację miejskiej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przeznaczonym do zabudowy o wydajności zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb przeciwpożarowych, bytowo-gospodarczych i przemysłowych, ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej, obiektów budowlanych produkcyjnych i magazynowych lub przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę – § 4. u. 1, p. 5 lit. b. 3. W zakresie odprowadzanie ścieków ustala się: 1) obowiązek odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej – § 4. u. 1, p. 6; 2) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku takiej możliwości – dopuszcza się rozwiązania indywidualne spełniające warunki określone w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej – § 4. u. 1, p. 6. 4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się: 1) w przypadku wykorzystania istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania - rozprowadzenie ciepła poprzez podziemne sieci ciepłownicze zasilające stacje wymienników ciepła zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolami O.11 IT, O.15 IT, O.25 IT oraz O.43 IT, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło – § 4. u. 1, p. 8; 2) w przypadku zastosowania indywidualnego sposobu ogrzewania – możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, nieuciążliwych źródeł ciepła wykorzystujących: energię elektryczną, gaz, olej opałowy lub inne ekologiczne paliwa stałe. 5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się: 1) zaopatrzenie terenów w gaz ziemny ze stacji redukcyjno-pomiarowej II 0, zlokalizowanej na terenie	
--	--

	oznaczonym symbolem O.40 IT, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz – § 4. u. 1, p. 7; 2) zachowanie systemu gazociągów niskoprężnych, wraz ze strefą ustaloną w przepisach odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz – § 4. u. 1, p. 7; 3) możliwość rozbudowy tego systemu oraz rozbudowy systemu sieci średnioprężnych zaopatrujących stację redukcyjno-pomiarową gazu, stosownie do zapotrzebowania; 4) możliwość lokalizacji nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów. 6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się: 1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną SN i nn; 2) sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki – § 4. u. 1, p. 9, w dostosowaniu do potrzeb: a) przyszłych odbiorców z obszaru objętego planem, b) oświetlenie dróg; 3) budowę sieci w technologii kablowej, a w przypadku budowy nowych urządzeń w pasie drogowym – obowiązek lokalizacji projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych – § 4. u. 1, p. 2 lit. b; 4) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym, jako stacje wolnostojące; 5) lokalizację nowych stacji elektroenergetycznych SN/nn, sieci średnich i niskich napięć, która zostanie określona w miarę potrzeb na etapie realizacji. 7. W zakresie telekomunikacji ustala się zapewnienie pełnej obsługi infrastrukturą telekomunikacyjną dla umożliwienia lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi tego rodzaju, z istniejących urządzeń telekomunikacyjnych oraz poprzez budowę nowej i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do	
--	---	--

	przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji – § 4. u. 1, p. 10. 8. W zakresie urządzeń infrastruktury innych - nie wymienionych w ust. 2 ÷ 7, np. sieci telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych itp. - ustala się możliwość ich lokalizacji, przy czym eksploatacja tych instalacji lub urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych. 9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: 1) obowiązek lokalizacji na każdym terenie zabudowy, ogrodzonego i zabezpieczonego przed działaniem czynników atmosferycznych, miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych; 2) obowiązek stosowania zakazu ustalonego w § 7. u. 1, p. 3 lit. b, 3) dopuszczenie składowania mas ziemnych w danym terenie, powstałych w wyniku realizacji inwestycji zgodnie z przeznaczeniem ustalonym dla tego terenu.	
§ 16.		
Stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		
	W niniejszym planie ustala stawkę procentową na poziomie 20%, stanowiącą podstawę do obliczenia wysokości jednorazowej opłaty zwanej „rentą planistyczną”, obowiązującą w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu.	ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP
Rozdział 3.		
Ustalenia szczegółowe		
§ 25.		
1.	Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: O.12 MN, O.13 MN, O.14 MN, O.31 MN, O.42 MN ustala się:	
1)	przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym: a) usługi podstawowe, b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane, c) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 7. u. 2, p.1, d) dojazdy, parkingi, e) zielen urządzone;	Planowana zabudowa wielorodzinna zgodnie z wnioskiem o ustalenie inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących nie spełnia zapisów mpzp dot. przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem planu 0.42mn – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 5 i 6:	
a)	dopuszczalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 12,0 m, w tym: - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 10,0 m,	Planowana zabudowa wielorodzinna zgodnie z wnioskiem o ustalenie inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących nie spełnia zapisów mpzp dot. wysokości budynku

	- maksymalna wysokość budynków usługowych: 6,0 m,	
b)	geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe i dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,	Projektowany dach płaski, geometria dachów zgodna z zapisem mpzp
c)	gabaryty projektowanej zabudowy: - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych: 6,0 m, - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych: 4,0 m,	Planowana zabudowa wielorodzinna zgodnie z wnioskiem o ustalenie inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących nie spełnia zapisów mpzp dot. gabarytów projektowanej zabudowy
d)	wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej :od 0,1 do 1,5,	Planowana zabudowa wielorodzinna zgodnie z wnioskiem o ustalenie inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących nie spełnia zapisów mpzp dot. intensywności zabudowy
e)	wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,	Wskaźnik zabudowy wynosi 0,37 zgodnie z zapisem mpzp
f)	powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;	Powierzchnia biologicznie czynna wynosi ok. 29% powierzchni terenu inwestycji zgodnie z zapisem mpzp (przy uwzględnieniu 50% powierzchni dachów zielonych)
3)	zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu;	ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP
4)	realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni izolacyjnej, ogroduzenia lub altany;	ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP
5)	obsługę komunikacyjną terenów: a) oznaczonego symbolem O.31 MN – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem O.14KD D, powiązanej przejazdem pod budynkiem (w ograniczonym zakresie - wyłącznie dla pojazdów skręcających w prawo), z drogą zbiorczą O.1KD Z, b) oznaczonych symbolami: O.12 MN, O.13 MN, O.14 MN – z drogi oznaczonej symbolem O.7KD L, c) oznaczonego symbolem O.42 MN – z drogi oznaczonej symbolem O.4KD L;	ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP
6)	obowiązek realizacji miejsc parkingowych (w tym garażowych) dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 14. u. 6. niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści § 14. u. 7;	Planowana zabudowa wielorodzinna zgodnie z wnioskiem o ustalenie inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących nie spełnia zapisów mpzp dot. ilości miejsc postojowych dla zabudowy jednorodzinnej jednak spełnia wskaźniki wyznaczone dla zabudowy wielorodzinnej określone w § 14. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
7)	realizację miejsc parkingowych w formie; a) stanowisk wydzielonych na powierzchni terenu, b) stanowisk wydzielonych w obrysie budynku, c) garaży murowanych;	ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	Nie dotyczy – planowana zabudowa wielorodzinna zgodnie z wnioskiem o ustalenie

	a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 300 m² , b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 14,0 m.	inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących
2.	Dopuszcza się:	
1)	lokalizację usług podstawowych zdefiniowanych w § 3. u. 1 p. 13 lit. b, w budynkach mieszkalnych, lub w budynkach usługowych wolnostojących, przy czym łączna powierzchnia przeznaczona dla lokalizacji budynku usługowego nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy wydzielonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	Planowana zabudowa wielorodzinna zgodnie z wnioskiem o ustalenie inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących ze zlokalizowanymi usługami podstawowymi w parterze budynku
2)	zmianę sposobu użytkowania budynków i lokali mieszkalnych oraz budynków gospodarczych w kierunku funkcji usług podstawowych, z wykluczeniem lokalizacji usług, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu;	NIE DOTYCZY
3)	umieszczanie szyldów na warunkach określonych w § 7. u. 1, p. 3 lit. e niniejszej uchwały;	ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP
4)	realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów postojowych.	ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP
3.	Zakazuje się 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 lub światło o dużym natężeniu.	ZGODNIE Z USTALENIAMI MPZP, Nie przewiduje się lokalizacji usług uciążliwych dla sąsiednich nieruchomości

Analiza zgodności z Uchwałą nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016r w sprawie „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca**” z późniejszymi zmianami

Obszar objęty wnioskiem oznaczony jako obręb **A1b.4/2.MW2** (wg rys. IIA/1)

ROZDZIAŁ III KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA	
§ 16 KIERUNKI ZMIAN W OBSZARACH ZURBANIZOWANYCH Z-URB/dc 1. W Studium 2016 wyznacza się docelowy obszar zurbanizowany Z-URB/dc, do którego należą: 1) tereny zabudowy o kierunkach przeznaczenia: MW1, MW2, MN1, MN2, MZ, MU, TU, TU1, TU2, TU3, TU4, UC, UM, K, T1, SR, SW, TP, P1, P2, P3, P4, TI;	Obszar objęty wnioskiem znajduje się na wyznaczonym obszarze zurbanizowanych jako teren o przeznaczeniu MW2
ROZDZIAŁ IV KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW	
§ 18 PRZEZNACZENIA TERENÓW - KIERUNKI ZMIAN MW2 tereny mieszkaniowe wielorodzinne z usługami tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszczeniem usług na poziomie parteru oraz kondygnacjach poniżej parteru, <i>z zastrzeżeniem:</i> ☐ ograniczenia rodzajów usług* ☐ dopuszczenia lokalizacji usług na samodzielnych działkach, przy czym powierzchnia tych działek nie może przekroczyć 30% powierzchni danego terenu MW2 (*) – ograniczenie rodzajów usług – oznacza, iż w planie miejscowym w sposób jednoznaczny zostaną określone dopuszczone rodzaje usług nie kolizyjne z podstawową funkcją zabudowy mieszkaniowej	WG USTALEŃ STUDIUM Inwestycja objęta wnioskiem obejmuje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z wyodrębnioną częścią usługową na poziomie parteru
ROZDZIAŁ VIII KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	

Tabela nr 9.

**REJONY PRZESTRZENNO-OSADNICZE
– A**

**STAN ISTNIEJĄCY SYSTEMÓW
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- sieć kanalizacyjna dobrze rozbudowana – obejmuje tereny istniejącej zabudowy
- sieć wodociągowa dobrze rozbudowana – obejmuje tereny istniejącej zabudowy
- sieć elektroenergetyczna dobrze rozbudowana – obejmuje tereny istniejącej zabudowy
- sieć gazowa dobrze rozbudowana – obejmuje tereny istniejącej zabudowy
- sieć ciepłownicza dobrze rozbudowana – obejmuje tereny istniejącej zabudowy

**PROPONOWANE INWESTYCJE
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ**

- ☐ modernizacja istniejącej i rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w terenach nowej zabudowy
- ☐ rozbudowa sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz budowa stacji transformatorowych w terenach nowej zabudowy
- ☐ rozbudowa sieci gazowej, w tym średnioprężnej w obszarach nowej zabudowy
- ☐ modernizacja i rozbudowa sieci ciepłowniczej – zaleca się likwidację pieców, indywidualnych kotłowni węglowych i wymianę systemu ogrzewania z wykorzystaniem ciepła systemowego

WG USTALEŃ STUDIUM

Stan istniejący systemów infrastruktury technicznej oraz proponowane inwestycje w tym zakresie pozwalają na lokalizację inwestycji objętej wnioskiem.

ROZDZIAŁ III /A1b

REJON O SYMBOLU „A1b”-KIERUNKI ZMIAN -USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10

I) W granicach rejonu-p oznaczonego symbolem **A1**, o powierzchni ok.**10,29 km²**, wyodrębniono pomocniczy rejon-f **A1b** oraz drogi publiczne układów(**D2**),(**D3**), dla których ustalenia szczegółowe Studium 2016 zdefiniowano:
1.dla pomocniczego **rejonu-f** oznaczonego symbolem **A1b**, o powierzchni**3,33 km²**, wyznaczonych w jego granicach dwunastu obrębów-f oznaczonych symbolami:**A1b.1,A1b.2, A1b.3,A1b.4, A1b.5, A1b.6,A1b.7, A1b.8,A1b.9, A1b.10,A1b.11,A1b.12**, w§ od **1b.1** do**1b.12**;

Inwestycja objęta wnioskiem znajduje się na terenie wyodrębnionym jako obręb A1b.4

terenów wyłączonych z zabudowy należą tereny o przeznaczeniach: KDZ. 3. Obszary oraz zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego: 1) w A1b.4 wskazuje się korytarz spójności obszarów chronionych, 2) A1b.4 położony jest w granicach złóż węgla kamiennego . 4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: 1) w A1b.4 wyznacza się obiekty zabytkowe, wskazane do ochrony zapisami planów miejscowych. 5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym: Tereny oznaczone KDZ, ud, uo, up, uz. 6. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²: Nie dopuszcza się. 7. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić: 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – nie wskazuje się, 2) zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – nie wskazuje się. 8. Obszar przestrzeni publicznej o charakterze ogólnomiejskim: W A1b.4 występują przestrzenie publiczne, wskazane na Rysunku Studium 2016 nr IIA/2 9. Obszary wymagające: 1) przekształceń – nie wskazuje się, 2) rehabilitacji – nie wskazuje się, 3) rewitalizacji – A.1b.4/3.MW2, 4) rewaloryzacji – nie wskazuje się, rekultywacji –nie wskazuje się.	2. NIE DOTYCZY 3. 1) NIE DOTYCZY Obszar opracowania poza wyznaczonym korytarzem spójności obszarów chronionych 2) Projekt budowlany zostanie sporządzony na podstawie odpowiednich wytycznych i informacji uzyskanych z Wyższego Urzędu Górniczego lub odpowiedniej kopalni 4. NIE DOTYCZY Wskazane obiekty poza obszarem objętym wnioskiem. 5. NIE DOTYCZY 6. NIE DOTYCZY 7. NIE DOTYCZY 8. NIE DOTYCZY Wskazane przestrzenie publiczne poza obszarem objętym wnioskiem. 9. NIE DOTYCZY
Tabela nr 10. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów Teren-F 2.MW2 Przeznaczenie dominujące: MW2 Przeznaczenie równorzędne: - Przeznaczenie dopuszczone: MW1, TU1, TU2 Przeznaczenie elementarne: uo, ud, uz, uh Wskaźniki urbanistyczne: PB 10% W - W	WG USTALEŃ STUDIUM Przeznaczenie: inwestycja objęta wnioskiem obejmuje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z wyodrębnioną częścią usługową Powierzchnia biologicznie czynna 39% Wysokość budynku do 32,0 m – budynek wysoki