

ZAŚWIADCZENIE o zgodności zmiany sposobu użytkowania z miejscowym planem

Burmistrz Sośnicowic, Referat Gospodarki Gminnej na wniosek z dnia 7.04.2021r firmy OFF Architekci Aleksandra Rączka z siedzibą w Gliwicach 44-100, przy ulicy Daszyńskiego 239/5, reprezentującej Gminę Sośnicowice, zaświadcza, że **działki nr 220 i 221 ark. 4**, na której usytuowane są pomieszczenia objęte wnioskowaną zmianą sposobu użytkowania, **położone w Sośnicowicach przy ul. Rynek 18**, są objęte obowiązującym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice” - przyjętym dnia 24 lipca 2018r. przez Radę Miejską w Sośnicowicach Uchwałą NR XLII/351/2018 opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 9 sierpnia 2018r. poz. 5055.

Zgodnie z zapisem w/w planu przedmiotowa działka nr 220 leży na terenie, **oznaczonym symbolem E14MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oraz na terenie **oznaczonym symbolem E5KDG - teren publicznej drogi klasy "główna"** natomiast działka nr 221 leży na terenie, **oznaczonym symbolem E20U - teren zabudowy usługowej**.

Pomieszczenia objęte wnioskowaną zmianą sposobu użytkowania znajdujące się **na działce nr 220 ark. 4**, leżą na terenie, oznaczonym symbolem E14MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej a także na terenie oznaczonym symbolem E5KDG - teren publicznej drogi klasy "główna" oraz **na działce nr 221 ark.4**, na terenie oznaczonym symbolem E20U - teren zabudowy usługowej dla którego w **Rozdziale 12** części tekstowej planu określono "**Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**". Szczegółowo zostały one omówione w § 22, ust.1, § 37, ust.1 oraz § 23, ust.1:

*§ 22. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MU**, dla których ustala się przeznaczenie:*

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) uzupełniająca:

- a) towarzyszące zabudowie mieszkaniowo-usługowej obiekty, budowle, w tym budynki gospodarcze i garaże,*
- b) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. c warsztaty samochodowe,*
- c) obiekty małej architektury,*
- d) zielenć urządzona, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,*
- e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,*
- f) istniejąca zabudowa zagrodowa.*

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju nowych obiektów o funkcji magazynowo-składowej i warsztatów samochodowych, jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem będzie wykraczała poza granice nieruchomości na której będą zlokalizowane;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość lokalizacji budynków o wyłącznej funkcji usługowej lub wyłącznej funkcji mieszkaniowej,*
- b) możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej,*

c) lokalizację warsztatów samochodowych do 2 stanowisk jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem nie będzie wykraczała poza granice nieruchomości na której będą zlokalizowane;

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach

MU:

1) geometria dachów - dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek z dachem płaskim oraz z dopuszczeniem dachów płaskich na części budynków, nad garażami, budynkami gospodarczymi i usługowymi;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70 %;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach o symbolach **E7MU-E10MU** i **E12MU-E19MU** - 10 %,

b) na pozostałych terenach - 20 %;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,5;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,02;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe z dachami spadzistymi - 12,5 m,

b) budynki mieszkalne i usługowe z dachami płaskimi - 10,0 m,

c) garaże, budynki gospodarcze i obiekty małej architektury:

- z dachem spadzistym - 8,0 m,

- z dachem płaskim - 6,0 m,

d) budowle - 12,5 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 360,0 m²,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 36,0 m.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **KA, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW, KDR** i **KL**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – komunikacja drogowa;

2) uzupełniające:

a) chodniki na terenach o symbolach **KDG, KDZ, KDL, KDD** i **KDW**,

b) drogi i ścieżki rowerowe na terenach o symbolach **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW, KDR** i **KL**,

c) sieci infrastruktury technicznej,

d) parkingi i zieleni urządzona na terenie o symbolu **E3KDG**.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) dopuszcza się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszojezdnych zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru objętego planem:

a) autostrada o symbolach **KA** od 70,0 m do 270,0 m,

b) drogi o symbolach **KDG** od 12,0 m do 100,0 m,

c) drogi o symbolach **KDZ** od 10,0 m do 30,0 m,

d) drogi o symbolach **KDL** od 7,0 m do 30,0 m,

e) drogi o symbolach **KDD** od 5,0 m do 30,0 m,

f) ciągi pieszo-jezdne o symbolach **KDX** od 5,0 m do 20,0 m,

g) drogi o symbolach **KDW** od 5,0 m do 20,0 m,

h) drogi o symbolach **KDR** i **KL** od 4,5 m do 20,0 m;

2) na terenie o symbolu **E3KDG** dopuszcza się możliwość zachowania i modernizacji istniejących parkingów i zieleni urządzonej, przy zachowaniu istniejących powiązań komunikacyjnych dróg wojewódzkich.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **U**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa usługowa;

2) uzupełniające:

a) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. c oraz § 14 ust. 2 pkt 3 lit. a mieszkania funkcyjne,

b) zabudowa towarzysząca i obiekty zamieszkania zbiorowego,

c) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. d warsztaty samochodowe,

d) obiekty obsługi pojazdów samochodowych - wyłącznie na terenach o symbolach **B3U, C3U, C4U, E3U, E9U, E29U, E31U** i **E37U**.

e) zabudowa sportowo-rekreacyjna, zieleni urządzona i obiekty małej architektury,

- f) parkingi, chodniki i dojazdy,
- g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się:

- a) lokalizacji nowych budynków o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,
- b) lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją uroczystości i imprez,
- b) możliwość zachowania istniejących budynków mieszkalnych,

Id: C8B62CC4-A440-4AFA-99C3-287C3E483746 Strona 25

- c) lokalizację mieszkań funkcyjnych w budynkach podstawowego przeznaczenia terenów pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 30 % powierzchni użytkowej budynku, w którym są zlokalizowane;
- d) lokalizację warsztatów samochodowych do 2 stanowisk jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem nie będzie wykraczała poza granice nieruchomości na której będą zlokalizowane;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie,
- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki i budowle na terenach o symbolach **A6U, B4U, D3U, E16U, E20U, H4U i I5U** - 24,0 m,
- budynki i budowle na pozostałych terenach **U** - 12,5 m,
- obiekty małej architektury – 9,0 m,

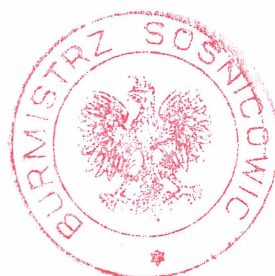
f) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 6000,0 m²,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60,0 m.

oraz **Rozdział 1 § 2** ust 25) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu:

- a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
- b) gastronomii,
- c) oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej i odnowy biologicznej,
- d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
- e) hotelarstwa,
- f) kultu religijnego.

Planowana inwestycja na działkach **nr 220 i 221 ark.4** która leży na terenie, oznaczonym symbolem E14MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na terenie oznaczonym symbolem E5KDG - teren publicznej drogi klasy "główna" oraz na terenie oznaczonym symbolem E20U - teren zabudowy usługowej, położona w Sośnicowicach przy ul. Rynek 18, polegająca na **zmianie sposobu użytkowania istniejących pomieszczeń mieszkalnych na pomieszczenia biurowe wraz z pom. socjalnym, toaletą i salą konferencyjną jest dopuszczalna i zgodna z obowiązującym w/w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.**



BURMISTRZ
Leszek Kołodziej

Otrzymują:

- 1. Adresat
- 2. Kopia - a/a

Sporządziła: E.Tustanowska