



44-153 Sosnowice
ul. Rynek 19
www.sosnowice.pl

Urząd Miejski w Sosnowicach

RGG.6727.1.33.2021.ET

Sosnowice, dnia 2021-04-12

OFF Architekci Maciej Rączka
ul. Daszyńskiego 239/5
44-100 Gliwice

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sosnowice przyjętego dnia 2018-07-24 uchwałą Nr XLII/351/2018, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 9 sierpnia 2018, poz. 5055 działki oznaczono symbolem:

Działka nr 151/76 AR_2 w obrębie Kozłów:		
Uchwała	Symbol	Opis
XLII/351/2018	B5U	teren zabudowy usługowej
XLII/351/2018		teren położony w odległości 150m od granic cmentarza
XLII/351/2018		teren położony w odległości 500m od granic cmentarza
XLII/351/2018		teren głównego zbiornika wód podziemnych nr 330 "Zbiornik Gliwice"
XLII/351/2018		teren położony w odległości 50m od granic cmentarza

Fragmenty uchwały nr: XLII/351/2018

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki Nr 1 - Nr 8 o nazwie „Rysunek planu”, stanowiący integralną część niniejszej uchwały oraz będący graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik Nr 9 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 3) załącznik Nr 10 o nazwie „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”.

2. W załącznikach Nr 1 - Nr 8 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu; 6) granice stref:
 - a) strefa „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefa „OW” obserwacji archeologicznej;

7) granice terenów wymagających rekultywacji.

3. W załącznikach graficznych do niniejszej uchwały obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice rezerwatu przyrody „Las Dąbrowa”;
- 2) granice otuliny rezerwatu przyrody „Las Dąbrowa”;
- 3) granice parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 4) granice otuliny parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 5) lokalizacja pomników przyrody;
- 6) granice i nazwa złoża węgla kamiennego „Gliwice”;
- 7) granice i nazwy złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej:

- a) „Sierakowice”,
- b) „Sierakowice II”;

8) granice i nazwa złoża piasków podsadzkowych „Smolnica”;

9) granice i nazwy złóż kruszyw naturalnych:

- a) „Sierakowice II”,
- b) „Sośnicowice II”,
- c) „Trachy 1”,
- d) „Wesoła”;

10) granice i nazwy obszarów i terenów górniczych:

- a) „Sierakowice I”,
- b) „Sierakowice IB”;

- 11) granice terenów położonych w odległości do 50,0 m od granic cmentarza;
- 12) granice terenów położonych w odległości do 150,0 m od granic cmentarza;
- 13) granice terenów położonych w odległości do 500,0 m od granic cmentarza;
- 14) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego;
- 15) granice układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego;
- 16) lokalizacja stanowisk archeologicznych;
- 17) lokalizacja stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego;
- 18) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:

- a) obszary na których wystąpienie powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- b) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i występuje raz na 100 lat;

19) granice obszarów osuwania się mas ziemnych, w tym:

- a) obszary osuwisk,
- b) obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;

20) granica i nazwa głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 330 „Zbiornik Gliwice”;

21) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Wilcze Gardło”;

22) granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Wilcze Gardło”;

23) obszar strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

5. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

- 1) oznaczenia literowe na początku symbolu – symbol położenia terenu w poszczególnych sołectwach gminy oraz w granicach miasta:

- a) A – sołectwo Rachowice,
- b) B – sołectwo Kozłów,
- c) C – sołectwo Łany Wielkie,
- d) D – sołectwo Sierakowice,
- e) E – miasto Sośnicowice,
- f) F – sołectwo Tworóg Mały,
- g) G – sołectwo Trachy,
- h) H – sołectwo Smolnica,
- i) I – sołectwo Bargłówka;

- 2) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu określającego rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu – numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia terenu w ramach obszaru objętego planem;
- 3) oznaczenia literowe – symbol rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.

6. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni 11.620 ha w zakresie granic obszaru objętego planem jest zgodna z uchwałą Nr XLI/352/2014 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 5 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice.

§ 2

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynki i budowle służące produkcji i obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - należy przez to rozumieć budynki, wiaty oraz szklarnie służące wyłącznie produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, a także budowle rolnicze, o których jest mowa w przepisach odrębnych dotyczących budowli rolniczych;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;
- 3) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;
- 4) dojazdy – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu tereny, na których możliwa jest realizacja, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania, dojazdów do działek budowlanych i budynków, odpowiednich do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania;
- 5) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 6) elewacji frontowej obiektu - należy przez to rozumieć elewację zwróconą w kierunku ulicy z której zrealizowany jest główny dojazd do obiektu;
- 7) gabarycie obiektu - należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły budynku, które w niniejszym planie, poza wysokością i geometrią dachu, wyrażone są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu i maksymalną szerokość elewacji frontowej;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 11) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku istniejącego, którego realizacja może nastąpić w oparciu o ustalenia niniejszego planu, przy czym rozbudowę budynku należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego budynku;
- 12) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt lub część obiektu istniejącego, którego realizacja może nastąpić w oparciu o ustalenia niniejszego planu, przy czym rozbudowę obiektu należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego obiektu;

13) obiektach obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i obiekty stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych pojazdów mechanicznych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;

14) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;

15) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i nowych mierzona po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;

16) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchnię terenu;

17) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

18) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1;

19) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający rodzaj przeznaczenia dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1;

20) rysunku planu – należy przez to rozumieć każdy z ośmiu rysunków w skali 1:2000, przy czym w planie wprowadzono następujące oznaczenia rysunków:

- a) rysunek Nr 1 – sołectwo Rachowice,
- b) rysunek Nr 2 – sołectwo Kozłów,
- c) rysunek Nr 3 – sołectwo Łany Wielkie,
- d) rysunek Nr 4 – sołectwo Sierakowice,
- e) rysunek Nr 5 – miasto Sośnicowice,
- f) rysunek Nr 6 – sołectwo Tworóg Mały i Trachy,
- g) rysunek Nr 7 – sołectwo Smolnica,
- h) rysunek Nr 8 – sołectwo Bargłówka;

21) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu konserwacji, naprawy i remontu sieci;

22) strefie technologicznej od sieci elektroenergetycznych – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci 110 kV, 220 kV i 400 kV;

23) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;

24) terenach z przewagą zieleni wysokiej i terenach z przewagą zieleni niskiej – należy przez to rozumieć tereny wchodzące w skład lokalnych korytarzy ekologicznych chronionych w planie przepisami nakazującymi utrzymanie ich dotychczasowego zagospodarowania oraz zakazem przekształceń w sposób zmieniający ukształtowanie;

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;

26) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, turystyki (w tym z miejscami noclegowymi), sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, usługi fryzjerskie, krawieckie, kosmetyczne i pralnicze;

27) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;

28) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik

%;

29) wymianie kubatury – należy przez to rozumieć odtworzenie istniejącego budynku na tej samej działce budowlanej;

30) wysokości budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższym położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyższym położonym punktem konstrukcji lub obiektu budowli;

31) zabudowie agroturystycznej – należy przez to rozumieć zabudowę w gospodarstwie rolnym, w którym prowadzi się również działalność w zakresie usług turystyki lub istniejące siedlisko rolne przekształcone dla funkcji agroturystycznej;

32) zabudowie rolniczej - z zastrzeżeniem przepisów § 28 należy przez to rozumieć budynki, budowle i urządzenia związane z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa, w tym:

- a) budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych,
- b) budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- c) budynki i urządzenia służące bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych i rybnych,
- e) stawy rybne,
- f) budynki i pomieszczenia o funkcji agroturystyki;

33) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty lub ich części, które towarzyszą i są związane funkcjonalnie z budynkami i obiektami podstawowego przeznaczenia terenów;

34) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny urządzone jako parki, zieleńce, z dopuszczeniem obiektów małej architektury;

35) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością wysoką i niską jako tereny oddzielające funkcjonalnie i optycznie tereny uciążliwe dla otoczenia od terenów sąsiednich.

§ 3

§ 3. 1. Na terenach wskazanych w planie do zabudowy, ustalenia definiowane w Rozdziale 12 dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w granicach tego terenu.

2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy oraz z zastrzeżeniem przepisów Rozdziału 5 dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

(...)

Rozdział 3

Zasady kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nakazuje się:

- a) z zastrzeżeniem ust. 2 zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
- b) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej i czarnej lub ich odcieni,
- c) na elewacjach budynków mieszkalnych stosowanie stonowanych kolorów w pastelowych odcieniach,
- d) konieczność zapewnienia dostępu do wody przez właścicieli nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego;

2) zakazuje się:

- a) groduzenia nieruchomości przy ciekach wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi

skarpy brzegowej,

b) lokalizacji budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów jeżeli nie wynika to z potrzeb technologii obiektów produkcyjnych i funkcji obiektów usługowych,

c) lokalizacji budynków mieszkalnych z zastosowaniem łukowych lub kulistych kształtów dachów,

d) stosowania ogrodzeń w formie prefabrykowanych betonowych przęseł od strony terenów dróg publicznych o symbolach **KA, KDG, KDZ, KDL i KDD**,

e) lokalizacji i montażu reklam wraz z konstrukcjami nośnymi oraz urządzeń reklamowych w pasie drogowym dróg wojewódzkich i powiatowych,

f) zakaz lokalizacji reklam skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady,

g) lokalizowanie tablic reklamowych w odległości mniejszej niż 3,0 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulic i od znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej oraz w sposób powodujący ich zasłanianie;

3) dopuszcza się:

a) możliwość lokalizacji reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, przy zachowaniu warunku sytuowania tylko jednego urządzenia reklamowego na działce budowlanej od strony drogi publicznej,

b) sytuowanie szyldów na budynkach, pod warunkiem ich lokalizacji na ścianie parteru budynku i nie przekraczania powierzchni szyldu 3,0 m²,

c) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW za wyjątkiem instalacji o mocy przekraczającej 40 kW uzyskujących energię z wiatru.

2. W przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy i nadbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się instalowanie dla nowych obiektów urządzeń grzewczych opartych o niskoemisyjne techniki spalania zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska na obszarach objętych planem nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

a) tereny o symbolach **MW** – należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) tereny o symbolu **MN1** i **MN2** – należy traktować jako tereny zabudowy jednorodzinnej,

c) tereny o symbolach **RM** – należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej,

d) tereny o symbolach **US** – należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,

e) tereny o symbolach **A1U, B5U, C1U, D4U, E21U, E24U, E28U, H2U i I4U** - należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów;

5) w zakresie ochrony wód:

a) przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakaz likwidacji urządzeń i rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy;

- 6) w zakresie ochrony powierzchni ziemi zakazuje się zmian ukształtowania terenów o symbolach ZW i ZŁ;
~~7) na terenie o symbolu H2ZŁ ustala się rekultywację byłego składowiska odpadów po neutralizacyjnych w kierunku leśnym;~~
8) na terenach o symbolach **MW, MN1, MN2 i MU** ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem i składowaniem odpadów.

2. Na obszarze objętym planem ochrony prawnej na podstawie przepisów odrębnych podlegają następujące oznaczone graficznie na rysunku planu elementy środowiskowe:

- 1) obszar rezerwatu przyrody „Las Dąbrowa” i jego otulina;
- 2) obszar parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” i jego otulina;
- 3) pomniki przyrody;
- 4) główny zbiornik wód podziemnych GZWP Nr 330 „Zbiornik Gliwice”.

(...)

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 14

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące określone na rysunkach planu obszary i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz granice tych obszarów i terenów:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest duże i wynosi raz na 10 lat,
 - b) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 2) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 3) osuwiska i obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi, na których lokalizacja zabudowy może podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia oceny warunków geologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) tereny położone w odległości do 50,0 m, do 150,0 m i do 500,0 m od granic cmentarzy;
- 5) tereny położone w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Wilcze Gardło”;
- 6) tereny położone w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Wilcze Gardło”;
- 7) tereny położone w strefach kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500 1,6MPa;
- 8) granice złoża węgla kamiennego „Gliwice”;
- 9) granice złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej:
 - a) „Sierakowice”,
 - b) „Sierakowice II”;
- 10) granice złoża piasków podsadzkowych „Smolnica”;
- 11) granice złóż kruszyw naturalnych:
 - a) „Sierakowice II”,
 - b) „Sośnicowice II”,
 - c) „Trachy 1”,
 - d) „Wesoła”;
- 12) granice obszarów i terenów górniczych:
 - a) „Sierakowice I”,
 - b) „Sierakowice IB”;

13) główny zbiornik wód podziemnych GZWP nr 330 „Zbiornik Gliwice”.

2. Dla obszarów i terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) zagospodarowanie obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 1 lit. a i lit. b wymaga zachowania przepisów odrębnych prawa wodnego dotyczących warunków i możliwości dopuszczenia ich zabudowy i zagospodarowania jako terenów szczególnego zagrożenia powodzią;

2) na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 3 ustala się:

a) przekształcenie terenu jedynie w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący odtworzenie ruchów osuwiskowych,

b) nakaz takiego kształtowania powierzchni terenu, który nie spowoduje stagnacji wód opadowych,

c) zakaz wyrębu drzew za wyjątkiem wycinki pojedynczych drzew w celach pielęgnacyjnych;

3) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 4 ustala się:

a) na terenach w odległości do 50,0 m od granic cmentarza nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy, a w szczególności uwzględnienie zakazu lokalizacji nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,

b) na terenach w odległości do 150,0 m od granic cmentarza zakaz zaopatrzenia w wodę ze studni,

c) na terenach w odległości do 500,0 m od granic cmentarza zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;

4) w granicach terenów położonych w ust. 1 pkt 5 ustala się zakaz ich użytkowania dla celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody oraz nakazuje się sposób zagospodarowania terenów położonych w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ujęcia „Wilcze Gardło”;

5) w granicach terenów położonych w ust. 1 pkt 6 ustala się sposób zagospodarowania terenów położonych w tej strefie zgodnie z ograniczeniami i zakazami wynikającymi z przepisów odrębnych dotyczących ujęcia „Wilcze Gardło”;

6) w granicach obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 7 ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących zabudowy mieszkaniowej w strefach kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500 1,6MPa;

7) eksploatacja złóż wymienionych w ust. 1 pkt 8 - pkt 11 wymaga uwzględnienia możliwości zagospodarowania terenów ustalonych w planie oraz przepisów odrębnych dotyczących prawa górniczego i geologicznego;

8) dopuszcza się prowadzenie eksploatacji powierzchniowej złoża na terenie o symbolu D1PU w granicach obszarów górniczych wymienionych w ust. 1 pkt 12.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15

§ 15. 1. Ustala się następujące tereny tworzące system komunikacyjny obszaru objętego planem:

1) tereny komunikacji drogowej;

2) tereny komunikacji kolejowej.

2. Dla układu komunikacji drogowej ustala się:

1) układ komunikacji drogowej zapewniający podstawową obsługę poszczególnych terenów poprzez:

a) autostradę A4 dostępną w węźle autostradowym „Ostropa” wydzieloną na rysunkach planu na terenach o symbolach przeznaczenia terenu **KA**,

- b) drogi wojewódzkie Nr 408, Nr 919 i Nr 921 wydzielone na rysunkach planu na terenach o symbolach **KDG**,
- c) drogi powiatowe wydzielone na rysunkach planu na terenach o symbolach przeznaczenia terenu **KDZ** i **KDL**,
- d) drogi gminne wydzielone na rysunkach planu na terenach o symbolach przeznaczenia terenu **KDL** i **KDD**,
- e) publiczne ciągi pieszo-jezdne wydzielone na rysunkach planu na terenach o symbolach przeznaczenia terenu **KDX**,
- f) drogi wewnętrzne wydzielone na rysunkach planu na terenach o symbolach przeznaczenia terenu **KDW**,
- g) drogi dojazdowe do gruntów rolnych wydzielone na rysunkach planu na terenach o symbolach przeznaczenia terenu **KDR**,
- h) drogi dojazdowe do gruntów leśnych wydzielone na rysunkach planu na terenach o symbolach przeznaczenia terenu **KL**,

i) planowaną obwodnicę Sośnicowice w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 408 na terenach o symbolach **A2KDG, B1KDG, C1KDG, E1KDG i E6KDG**;

- 2) dopuszcza się modernizacje i realizacje dróg wymienionych w pkt 1 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi komunikacji drogowej;
- 3) w ramach terenów przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się możliwość realizacji dojazdów pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 5,0 m.

3. W zakresie systemu parkowania ustala się:

- 1) możliwość budowy parkingów wielopoziomowych podziemnych i nadziemnych na terenach o symbolach **U** i **PU** oraz parkingów naziemnych na pozostałych terenach przeznaczonych w planie do zabudowy;
- 2) możliwość parkowania samochodów w ramach terenu o symbolu **E3KDG** z zachowaniem istniejących powiązań dróg wojewódzkich;
- 3) z zastrzeżeniem pkt 4, pkt 5 i pkt 6 następujące wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych w zależności od planowanego programu inwestycji:
 - a) zabudowa mieszkaniowa – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej i 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej oraz 1 dodatkowe miejsce, jeżeli prowadzona jest działalność w lokalu użytkowym,
 - b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – 50 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 120 m², lecz nie większej niż 2000 m² – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 120 m² – 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej,
 - e) hotele, zabudowa agroturystyczna – 30 miejsc na 100 łóżek,
 - f) przychodnie – 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
 - h) obiekty i tereny sportowo-rekreacyjne oraz obiekty związane z kulturą i rozrywką – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 30 miejsc na 100 użytkowników,
 - i) biura, banki, poczta, urzędy – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) budynki produkcyjne, usługowe i budynki związane z obsługą i produkcją rolniczą – 1 miejsce na 10 zatrudnionych lub 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - k) obiekty obsługi w gospodarstwach rolnych – 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) cmentarze – 5 miejsc na 1000 m² powierzchni cmentarza,
 - m) obiekty sakralne – 1 miejsce na 10 miejsc siedzących;
- 4) w ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 3 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu;
- 5) konieczność sumowania potrzeb parkingowych w przypadku kilku rodzajów użytkowania mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tej samej działki budowlanej;
- 6) miejsca parkingowe wyliczone w pkt 3 mogą być zapewnione w budynkach garaży przy obiektach

mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych.

4. Dla układu komunikacji kolejowej ustala się:

- 1) przebieg towarowej linii kolejowej własności Kopalni Piasku „Kotlarnia” SA na terenach o symbolach **A1KK, D1KK-D3KK, F1KK, G1KK i H1KK-H2KK;**
- 2) ograniczenia inwestowania wzdłuż linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego.

§ 16

§ 16. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;
- 2) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,
 - b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci i nie pogarsza warunków obsługi,
 - c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania na wodę z sieci wodociągowej zasilanej:
 - a) z ujęć zlokalizowanych w granicach gminy,
 - b) spoza terenów gminy dostarczanej poprzez sieć magistralną,
 - c) dopuszcza się tranzyt wody do gmin ościennych;
- 2) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) utrzymanie czystości wody, prawidłowego przepływu i ciśnienia w sieci poprzez stacje uzdatniania wody, zbiorniki, hydrofornie i pompownie;
- 4) dopuszcza się z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 pkt 3 lit. b pobór wody ze studni;
- 5) utrzymuje się lokalizację ujęć wód podziemnych oznaczonych na rysunku planu:
 - a) w mieście Sośnicowice w rejonie ul. Świętego Jakuba na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **E1ITW** i **E2ITW**,
 - b) w mieście Sośnicowice w rejonie ul. Smolnickiej 3 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **E3ITW** i **E4ITW**,
 - c) w mieście Sośnicowice w rejonie ul. Gliwickiej 90 na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **E37U** ze studnią głębinową oznaczoną jako studnia Nr 1,
 - d) w sołectwie Rachowice na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **A1ITW**,
 - e) w sołectwie Rachowice na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A4ZL jako studnia **SL-1**,
 - f) w sołectwie Sierakowice na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **D1ITW**,
 - g) w sołectwie Smolnica zachodnią część ujęcia „Wilcze Gardło” na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **H1ITW** ze studnią głębinową wraz ze strefą ochroną obejmującą teren ochrony bezpośredniej i pośredniej, pokazanymi graficznie na rysunku planu,
 - h) w sołectwie Łany Wielkie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **C1ITW** ze studniami głębinowymi oznaczonymi symbolami OS-8 i OS-8a;
- 6) utrzymuje się lokalizację urządzeń wodociągowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **A2ITW, C2ITW, C3ITW i G1ITW**;
- 7) utrzymuje się lokalizację ujęć wody powierzchniowej do celów gospodarczych oznaczonych informacyjnie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **C8RZ, D14ZŁ i E2WS**.

3. W zakresie odprowadzania ścieków :

- 1) z zastrzeżeniem pkt 3 nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i podczyszczonych przemysłowych do parametrów ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się lokalizację oczyszczalni ścieków oznaczonych na rysunku planu:
 - a) w Sośnicowicach na terenie o symbolu **E2ITK**,
 - b) w sołectwie Sierakowice na terenie o symbolu **D6ITK**,
 - c) w sołectwie Smolnica na terenie o symbolu **H1ITK**,
 - d) w sołectwie Trachy na terenie o symbolu **G3ITK**,
 - e) w sołectwie Bargłówka na terenie o symbolu **I3ITK**,
 - f) przepompowni ścieków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1ITK-A4ITK, D1ITK-D5ITK, E1ITK, E3ITK-E6ITK, G1ITK-G2ITK, H2ITK-H3ITK i I1ITK-I2ITK**;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie:
 - a) ścieków bytowych do:
 - przydomowych oczyszczalni z wyłączeniem terenów położonych w strefach ochronnych ujęcia wody „Wilcze Gardło”, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 5 i pkt 6 oraz terenów, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 3,
 - zbiorników bezodpływowych z wyłączeniem terenów położonych w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Wilcze Gardło”, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 5, zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z okresowym ich opróżnianiem,
 - b) ścieków przemysłowych do przyzakładowych oczyszczalni ścieków;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z zanieczyszczonych terenów utwardzonych do szczelnego, otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z pozostałych terenów do wód lub do ziemi bez oczyszczenia.

4. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

- 1) usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) wyposażenie terenów dróg w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu;
- 3) lokalizowanie miejsc gromadzenia i magazynowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej gazu ziemnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny;
- 3) utrzymuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 1,6 MPa relacji Sobieszowice –Kędzierzyn wraz ze zróżnicowaną szerokością strefy kontrolowanej wynikającą z okresu realizacji gazociągu, pokazaną graficznie na rysunkach planu.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) możliwość dostawy ciepła z lokalnej lub przemysłowej sieci ciepłowniczej;
- 2) możliwość dostawy ciepła z indywidualnych źródeł dla potrzeb przygotowania ciepłej wody do celów grzewczych, ciepłej wody użytkowej i posiłków;
- 3) warunki eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia pozyskiwanej z sieci średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe;
- 2) dla linii napowietrznych średniego napięcia 15kV i 20kV wskazano informacyjnie na rysunkach planu przebieg stref technicznych o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w każdą stronę;
- 3) utrzymuje się lokalizacje istniejących stacji transformatorowych z możliwością wymiany transformatorów na jednostki o większej mocy;
- 4) utrzymuje się lokalizację stacji transformatorowych z oznaczeniem na rysunkach planu stacji wieżowych, murowanych i kontenerowych na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami **A1ITE, B1ITE, D1ITE, E1ITE-E5ITE, G1ITE i H1ITE-H2ITE**;
- 5) występuje powiązanie z układem zewnętrznym poprzez następujące linie elektroenergetyczne, pokazane informacyjnie na rysunku planu:

- a) 110 kV relacji Sośnica - Kędzierzyn - na rysunku planu Nr 4 i Nr 5 ,
- b) 220 kV relacji Wielopole – Blachownia, Wielopole – Kędzierzyn - na rysunku planu Nr 5 i Nr 6
- c) 400 kV relacji Wielopole – Joachimów, Wielopole – Rokitnica - na rysunku planu Nr 2, Nr 3, Nr 5 - Nr 7.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) utrzymuje się lokalizację bazowych stacji telefonii komórkowej na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami **B1ITT-B2ITT, C1ITT, D1ITT i E1ITT**.

(...)

Rozdział 12

Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

(...)

§ 23

§ 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 urządzonej 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,
- 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 ISU** - 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.

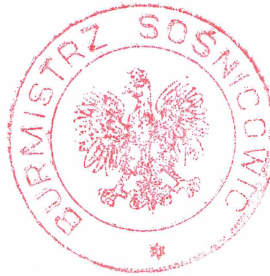
Otrzymują:

OFF Architektki Maciej Rączka

ul.Daszyńskiego 239/5

44-100 Gliwice

A/a



BURMISTRZ
Leszek Kołodziej

Sporządził(a): inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego - E.Tustanowska

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej – tj. DzU.2020 poz 1546 z późniejszymi zmianami, uiszczone – opłatę administracyjną łącznej wysokości 50 złotych.



ul. Rynek 19
44-153 Sosnowice

Urząd Miejski w Sosnowicach

RGG.6727.1.33.2021.ET

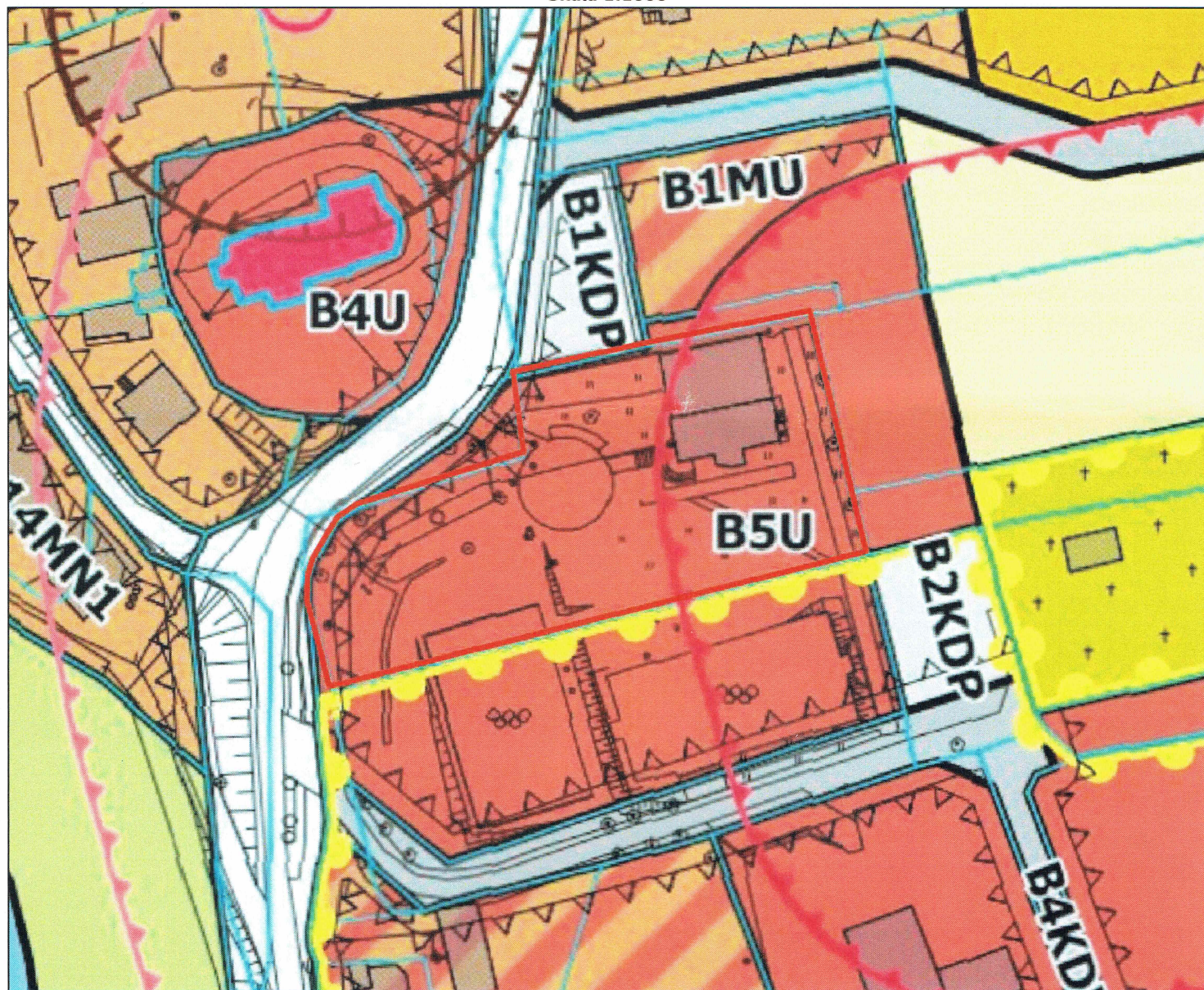
Sosnowice, dnia 2021-04-12

OFF Architektki Maciej Rączka
ul. Daszyńskiego 239/5
44-100 Gliwice

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wrys z: XLII/351/2018 z dnia 2018-07-24 dla działki nr 151/76 AR_2 (Kozłów)

Skala 1:1000



Inspktor ds.
zagospodarowania przestrzennego

Ewa Tustanowska

