



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

Urząd Miejski w Sosnowicach

RGG.6727.1.13.2020.BHA

Sosnowice, dnia 31.03.2020

Wiesław Borowski
ul. Wesoła 10
Zaręba

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sosnowice przyjętego dnia 24.07.2018 uchwałą Nr XLII/351/2018, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 9 sierpnia 2018, poz. 5055 działki oznaczono symbolem:

Działka nr 513/82 w obrębie Łany Wielkie :

Uchwała	Symbol	Opis
XLII/351/2018	C4KDD	teren publicznej drogi klasy „dojazdowa”

Działka nr 657/82 w obrębie Łany Wielkie :

Uchwała	Symbol	Opis
XLII/351/2018	C4KDD	teren publicznej drogi klasy „dojazdowa”
XLII/351/2018	SOW	strefa "OW" obserwacji archeologicznej
XLII/351/2018	SARZ	stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego

Działka nr 88 w obrębie Łany Wielkie :

Uchwała	Symbol	Opis
XLII/351/2018	C5KDX	teren publicznych ciągów pieszo-jezdných

Działka nr 656/82 w obrębie Łany Wielkie :

Uchwała	Symbol	Opis
XLII/351/2018	C7KDD	teren publicznej drogi klasy „dojazdowa”
XLII/351/2018	C4U	teren zabudowy usługowej
XLII/351/2018	C500	teren położony w odległości 500m od granic cmentarza

Działka nr 995/243 w obrębie Łany Wielkie :

Uchwała	Symbol	Opis
XLII/351/2018	C7KDD	teren publicznej drogi klasy „dojazdowa”
XLII/351/2018	C31MN1	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej
XLII/351/2018	C22R	teren rolniczy
XLII/351/2018	C500	teren położony w odległości 500m od granic cmentarza
XLII/351/2018	RMZ	teren zagrożony ruchami masowymi ziemi

Działka nr 1043/197 w obrębie Łany Wielkie :

Uchwała	Symbol	Opis
XLII/351/2018	C7KDD	teren publicznej drogi klasy „dojazdowa”
XLII/351/2018	C500	teren położony w odległości 500m od granic cmentarza

Działka nr 1145/75 w obrębie Łany Wielkie :

Uchwała	Symbol	Opis
XLII/351/2018	C22R	teren rolniczy
XLII/351/2018	C7KDD	teren publicznej drogi klasy „dojazdowa”
XLII/351/2018	C500	teren położony w odległości 500m od granic cmentarza

Działka nr 1142/75 w obrębie Łany Wielkie :

Uchwała	Symbol	Opis
XLII/351/2018	C7KDD	teren publicznej drogi klasy „dojazdowa”
XLII/351/2018	C8RZ	teren zabudowy rolniczej
XLII/351/2018	C500	teren położony w odległości 500m od granic cmentarza
XLII/351/2018	RMZ	teren zagrożony ruchami masowymi ziemi

Działka nr 1136/75 w obrębie Łany Wielkie :

Uchwała	Symbol	Opis
XLII/351/2018	C7KDD	teren publicznej drogi klasy „dojazdowa”
XLII/351/2018	C4U	teren zabudowy usługowej
XLII/351/2018	C8Zł	teren z przewagą zieleni niskiej
XLII/351/2018	C500	teren położony w odległości 500m od granic cmentarza

Działka nr 1135/75 w obrębie Łany Wielkie :

Uchwała	Symbol	Opis
XLII/351/2018	C4KDD	teren publicznej drogi klasy „dojazdowa”
XLII/351/2018	C7KDD	teren publicznej drogi klasy „dojazdowa”

Działka nr 314/195 w obrębie Sośnicowice :

Uchwała	Symbol	Opis
XLII/351/2018	E14KDD	teren publicznej drogi klasy „dojazdowa”
XLII/351/2018	C500	teren położony w odległości 500m od granic cmentarza
XLII/351/2018	UU	układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego

Działka nr 378/193 w obrębie Sośnicowice :

Uchwała	Symbol	Opis
XLII/351/2018	E56MN2	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy
XLII/351/2018	C500	teren położony w odległości 500m od granic cmentarza

§ 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 linią 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 **H2ZL** ustala się rekultywację byłego składowiska odpadów ponutralizacyjnych 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 ochronie 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 modernizację i realizację 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;

Działka nr 520/191 w obrębie Sośnicowice :

Uchwała	Symbol	Opis
XLII/351/2018	E14KDD	teren publicznej drogi klasy „dojazdowa”
XLII/351/2018	C500	teren położony w odległości 500m od granic cmentarza
XLII/351/2018	UU	układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego

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

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) wsołectwie 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

(...)

§ 20

§ 20. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MN1**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej;
- 2) uzupełniające:

- a) usługi podstawowe,
- b) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. c warsztaty samochodowe,
- c) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,
- d) zabudowa towarzysząca,
- e) parkingi, dojazdy i chodniki,
- f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju 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 wolnostojących budynków usługowych,
- b) możliwość zachowania, modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej,
- c) możliwość lokalizacji 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:

a) geometria dachów:

- dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek mieszkalny z dachem płaskim, a w sytuacji, gdy na sąsiednich działkach istnieją budynki mieszkalne z dachami o geometrii różniącej się lub, gdy nie istnieją budynki mieszkalne dopuszcza się dowolność wyboru geometrii dachu,- dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy towarzyszącej, usługowej i nad częścią budynków mieszkalnych,

b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,001,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

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

- budynki mieszkalne i usługowe z dachami płaskimi – 8,0 m,

- zabudowa towarzysząca z dachem spadzistym – 8,0 m,

- zabudowa towarzysząca z dachem płaskim – 6,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m,

- budowle – 12,5 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 240,0 m²,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 24,0 m.

§ 21

§ 21. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MN2**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - dla lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) uzupełniające:

- a) usługi podstawowe wyłącznie w budynkach mieszkalnych,
- b) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,

- a) geometria dachów :
 - dachy spadziste dla budynków mieszkalnych wchodzące w skład gospodarstwa rolnego,
 - dachy spadziste i płaskie dla pozostałej zabudowy rolniczej,
- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
- c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
- e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 12,5 m,
 - budowle – 36,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m,
- g) gabaryty obiektów :
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 2700,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 90,0 m.

§ 29

§ 29. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **R**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – rolnicze;
- 2) uzupełniające:
 - a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) nakazuje się zachowanie wartościowego drzewostanu;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych,
 - b) zalesienia terenów;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji stawów i sadów jako użytkowania rolnicze terenów.

(...)

§ 33

§ 33. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZŁ**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń niska;
- 2) uzupełniające:
 - a) enklawy drzew i pojedyncze drzewa,
 - b) cieki i stawy rekreacyjne,
 - c) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - d) ścieżki spacerowe i rowerowe w ramach dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) nakazuje się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków oraz przekształcania terenów w sposób zmieniający ich ukształtowanie;3) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy bez możliwości zwiększania jej powierzchni i kubatury oraz dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów w formie łąk i pastwisk.

(...)

§ 37

§ 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 zieleń 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 pieszo-jezdnym 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.

Otrzymują:

Wiesław Borowski

A/a



Burmistrz
Leszek Kłodziej

Sporządził(a): gł. specjalista ds. zagospodarowania przestrzennego - B. Hajduk

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej – DzU.Nr 225, uiszczone w kasie tut. urzędu – opłatę administracyjną łącznej wysokości 90 złotych.

zwrócone 2 opłaty

GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. Zagospodarowania Przestrzennego

mgr inż. arch. Barbara Hajduk
Nr upr. bud. 470/01

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) dojazdu – 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) wysokość budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyższym 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 rybackich,
- 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.

- c) zabudowa towarzysząca,
- d) parkingi, dojazdy i chodniki,
- e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej i obsługi pojazdów samochodowych;

2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) geometria dachów budynków mieszkalnych - dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w następujących przypadkach:
 - gdy realizowany jest zespół co najmniej 5 budynków mieszkalnych z dachami płaskimi,
 - gdy na terenie w odległości do 50,0 m od środka nowego budynku istnieją 2 budynki z dachami płaskimi lub gdy w tej odległości nie istnieją budynki mieszkalne,
- b) geometria dachów garaży i budynków gospodarczych - dachy spadziste lub płaskie,
- c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%,
- e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,
- f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1, g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne z dachami spadzistymi – 12,5 m,
 - budynki mieszkalne z dachami płaskimi – 8,0 m,
 - zabudowa towarzysząca z dachem spadzistym – 8,0 m,
 - zabudowa towarzysząca z dachem płaskim – 6,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m,
 - budowle – 12,5 m,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m², przy czym dla zabudowy szeregowej dopuszcza się – 300 m²,
- i) gabaryty obiektów dla zabudowy wolnostojącej:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 280,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 28,0 m;
- j) gabaryty obiektów dla zabudowy szeregowej:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 1200,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 66,0 m.

(...)

§ 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 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,
- 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.

(...)

§ 28

§ 28. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **RZ**, dla których ustala się przeznaczenie:

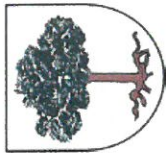
- 1) podstawowe – zabudowa rolnicza;
- 2) uzupełniające – zabudowa towarzysząca zabudowie rolniczej oraz obiekty małej architektury.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy: mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej niezwiązanej z rolnictwem;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 dopuszcza się lokalizację łącznie wszystkich obiektów i urządzeń wymienionych w § 2 pkt 32 lub tylko kilku albo jednego z nich;
- 3) na terenach o symbolach **C8RZ, D2RZ, D7RZ, D10RZ, D11RZ, E1RZ, E2RZ, E3RZ, G1RZ, G2RZ, G4RZ, G5RZ i I2RZ** dopuszcza się wyłącznie lokalizację stawów rybnych wraz z budynkami towarzyszącymi związanymi z hodowlą ryb;
- 4) dla terenów o symbolach **C8RZ, D2RZ, D7RZ, D10RZ, D11RZ, E1RZ, E2RZ, E3RZ, G1RZ, G2RZ, G4RZ, G5RZ i I2RZ** ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- a) geometria dachów - dowolna,
- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,
- c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,05,
- e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- f) maksymalna wysokość zabudowy - 4,5 m,
- g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 40,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 6,0 m;

5) dla pozostałych terenów **RZ** ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:



Urząd Miejski w Sośnicowicach

ul. Rynek 19
44-153 Sośnicowice

Sośnicowice, dnia 2020-03-31

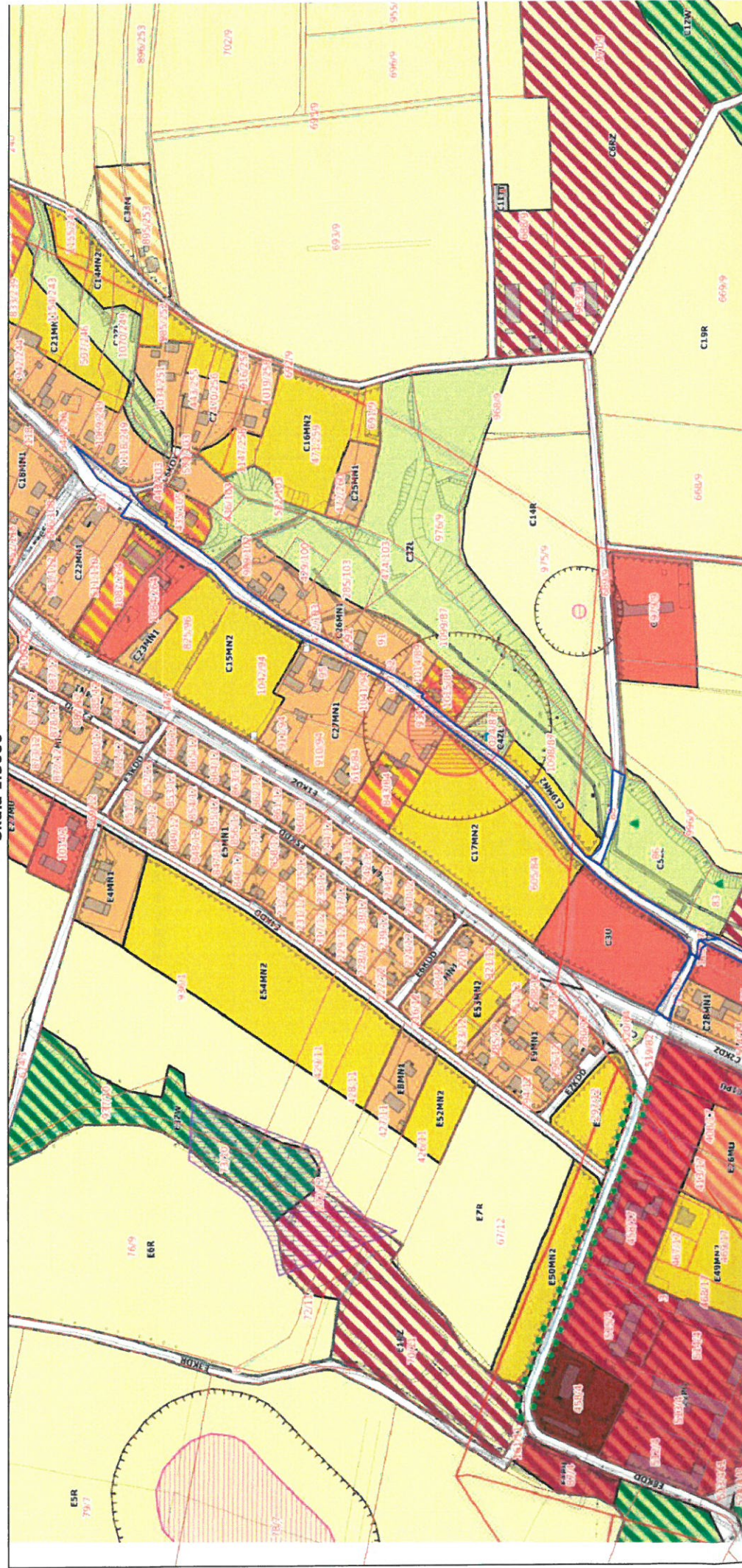
RGG.6727.1.13.2020.BHA

Wiesław Borowski
ul. Wesoła 10
Zaręba

Wyrzys z: XLII/351/2018 z dnia 2018-07-24 dla działki nr 513/82 (łany Wielkie), 657/82 (łany Wielkie), 656/82 (łany Wielkie), 995/243 (łany Wielkie), 1043/197 (łany Wielkie), 1145/75 (łany Wielkie), 1142/75 (łany Wielkie), 1136/75 (łany Wielkie), 1135/75 (łany Wielkie), 314/195 (Sośnicowice), 378/193 (Sośnicowice), 520/191 (Sośnicowice)

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZA GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Skala 1:5000



Sporządził(a): gł. specjalista ds. zagospodarowania przestrzennego - B. Hajduk