

**Uchwała Nr 283/XIV/99
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 28 października 1999 r.**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu położonego
w rejonie ulic: Staszica, Szewczyka, Norwida i 3-go Maja.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 4 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 roku Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139), na wniosek Zarządu Miasta.

Rada Miejska w Sosnowcu
uchwala:

§ 1

Dokonać zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu położonego w rejonie ulic Staszica, Szewczyka, Norwida i 3-go Maja, zwanej dalej "zmianą planu", polegającej na przeznaczeniu terenu objętego projektem na lokalizację skoncentrowanych usług handlu z innymi funkcjami towarzyszącymi z równoczesnym zachowaniem niezbędnych komunikacyjnych relacji północ-południe (przedłużenie ulicy Narutowicza).

§ 2

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obowiązuje w granicach określonych w uchwale nr 44/V/98 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 21 grudnia 1998r. i w rysunku wykonanym w skali 1 : 2000 na mapie sytuacyjno-wysokościowej stanowiącym integralną część wymienionej uchwały.

§ 3

- 3.1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 2000. Podstawę uściślenia przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych funkcjach stanowi zapis numeryczny rysunku planu uwzględniający w treści mapę ewidencji gruntów.
- 3.2. W rysunku planu obowiązują ustalenia wyrażone graficznie:
- granice obszaru objętego zmianą planu stanowiące równocześnie zewnętrzne linie rozgraniczające ten obszar od terenów otaczających;
 - wewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych;
 - symbol literowo - cyfrowy określający przeznaczenie terenu;
 - oznaczenia obiektów miejskich zasobów kulturowych objętych lokalną ochroną;
 - ekran akustyczny.

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie, lokalne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz standardy kształtowania zabudowy dla terenów wyodrębnionych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

- 4.1. Teren oznaczony symbolem F 151 MN, U przeznacza się dla funkcji mieszkaniowej i handlowo-usługowej.
Przez funkcję mieszkaniową dla tego terenu należy rozumieć zachowanie istniejących budynków mieszkalnych - z możliwością przekształceń funkcji mieszkaniowej na cele usługowe.
Zakazuje się budowy mieszkań w formie nowych obiektów lub rozbudowy istniejących.
Przez funkcję usługowo - handlową dla tego terenu należy rozumieć realizację zabudowy usługowo - handlowej przy zachowaniu warunków:
- należy lokalizować wyłącznie usługi nieuciążliwe dla otoczenia;
 - łączna powierzchnia utwardzona (w tym powierzchnia zabudowy) nie może przekraczać 60% całości obszaru;
 - dla funkcji mieszkaniowej i usługowo - handlowej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych w obrębie działki;
 - na całym obszarze należy zachować istniejącą zieleń wysoką w dobrym stanie zdrowotnym; wzdłuż ciągów komunikacyjnych ustala się obowiązek nasadzenia zieleni niskiej i krzewów;
 - należy zachować możliwość dojazdu do terenu 155 EG.
- 4.2. Teren oznaczony symbolem F 152 U przeznacza się dla funkcji handlowo-usługowej realizowanej przy zachowaniu warunków:
- łączna powierzchnia utwardzona (w tym powierzchnia zabudowy) nie może przekraczać 70% powierzchni terenu;
 - pozostały teren przeznacza się na funkcję zieleni urządzonej;
 - ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami zawartymi w punkcie 4.3 lit. b);
 - przez teren 152 U dopuszcza się przeprowadzenie tymczasowej drogi dojazdowej łączącej teren 153 U z ulicą Staszica (do czasu realizacji drogi K 1Z 2x2 -z zastrzeżeniem opisanym w pkt 8.1.c).
- Dopuszcza się zachowanie w istniejących obiektach funkcji produkcyjnej o niskim stopniu uciążliwości dla otoczenia.
- 4.3. Teren oznaczony symbolem F 153 U przeznacza się na realizację centrum handlowo-usługowego wraz z zapleczem technicznym, magazynowym i parkingowym przy zachowaniu warunków:
- a) obowiązek nasadzenia nowej lub zachowania istniejącej zieleni na powierzchni obejmującej minimum 15 % całości obszaru,
 - b) obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenach F 152 U i F 153 U łącznie:
 - ilość stanowisk zlokalizowanych w poziomie terenu nie więcej niż 1500;
 - maksymalna ilość miejsc parkingowych przy założeniu spiętrzenia - 2500 stanowisk;
 - w wypadku realizacji usług w granicach obszaru F 152 U i F 153 U na odrębnych działkach należących do różnych właścicieli, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych proporcjonalnie do powierzchni zajmowanej działki odniesionej do terenu F 152 U i F 153 U łącznie,
 - c) dla ograniczenia przedostawania się zanieczyszczeń z powierzchni parkingu w głąb podłoża wprowadza się nakaz realizacji szczelnej nawierzchni parkingowej z systemem odprowadzenia i podczyszczania wód opadowych z tego obszaru,
 - d) nakazuje się realizację nasadzeń zielenią towarzyszącą wzdłuż granicy parkingów sąsiadującej z terenem ścieżek rowerowych i ciągów spacerowych.
- 4.4. Teren oznaczony symbolem F 154 U przeznacza się dla funkcji handlowo-usługowej realizowanej przy zachowaniu warunków:
- obowiązek nasadzenia zieleni na powierzchni obejmującej minimum 15 % całego obszaru;
 - obowiązek realizacji miejsc parkingowych: ilość miejsc parkingowych w poziomie terenu - nie więcej niż 100, w wypadku realizacji parkingu wielopoziomowego - nie więcej niż 1000.

- 4.5. Teren oznaczony symbolem F 155 EG przeznaczony jest dla zachowania istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu. Ustala się obowiązek wykonywania bieżących prac remontowo-konserwacyjnych i właściwego zabezpieczenia obiektu przez jego właściciela. Stację redukcyjno-pomiarową należy zachować w okresie wynikającym z konieczności jej funkcjonowania. W razie likwidacji stacji, teren należy przekształcić zgodnie z zapisem obowiązującym dla terenu sąsiedniego.

§ 5

Ustala się następujące tymczasowe przeznaczenie terenu.

- 5.1. Na terenie oznaczonym symbolem F 154 U dopuszcza się tymczasową lokalizację urządzeń towarzyszących wykorzystaniu towarowej linii kolejowej do prac związanych z rekultywacją terenów sąsiednich.

§ 6

Ustala się następujące szczególne warunki realizacji inwestycji i zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego;

- 6.1. Ochronie lokalnej, ze względu na zabytkowy charakter poddaje się następujące obiekty:
- a) kapliczkę przydrożną z 1863 roku zlokalizowaną u zbiegu ulic Staszica i Szewczyka,
 - b) wieżę wyciągu odzūżlania - pozostałość po dawnej hucie "Katarzyna",
 - c) budynek zlokalizowany przy ulicy Staszica Nr 10,
 - d) budynek usługowo-administracyjny (dawna siedziba Komitetu Wykonawczego Rad Delegatów Robotniczych Zagłębia Dąbrowskiego) zlokalizowany przy ul. Staszica Nr 6.
- 6.2. Zakazuje się rozbiórki wymienionych obiektów i ich przebudowy bez uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony zabytków.
- 6.3. Ustala się obowiązek bieżącej naprawy i konserwacji obiektów wymienionych w pkt 6.1.
- 6.4. Z uwagi na możliwość występowania stanowisk archeologicznych na terenie objętym zmianą planu ustala się obowiązek zapewnienia nadzoru archeologicznego pracom ziemnym wykonywanym na tym obszarze.

§ 7

Terenami dla realizacji celów publicznych są tereny komunikacji, zieleni i usług miejskich oznaczone symbolami: K 1Z 2x2, K 2L 1x2, K 3, K 4XR, K 5DX, K 6D, K 7XR.

§ 8

- 8.1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego zmianą planu:
- a) Ustala się obowiązek modernizacji węzła komunikacyjnego ulic: Norwida i 3 Maja, którego część oznaczona jest symbolem K 3 - dla dostosowania do potoków ruchu generowanych przez funkcję realizowane na terenach: F 152 U, F 153 U i F 154 U.
 - b) Obsługa terenów usług komercyjnych o symbolach F 152 U, F 153 U i F 154 U będzie realizowana:
 - z projektowanej ulicy K 1Z 2x2,
 - z ulicy Norwida, po przebudowie węzła komunikacyjnego ulic Norwida i 3 Maja oznaczonego symbolem K 3,
 - c) wyłącznie na czas budowy tj. do chwili rozpoczęcia użytkowania obiektów usługowych na terenach oznaczonych symbolem F 152 U i F 153 U obsługa komunikacyjna tych terenów może być realizowana z istniejącej ulicy Staszica.

8.2. Teren oznaczony symbolem K 1Z 2x2 przeznacza się na cele komunikacyjne związane z realizacją ulicy zbiorczej.

Ustala się możliwość realizacji ulicy miejskiej K 1Z 2x2 w dwóch etapach:

Parametry ulicy w I etapie realizacji (strona zachodnia):

- szerokość w liniach rozgraniczających: 35 m,
- ilość jezdni: 1,
- szerokość jezdni: dwa utwardzone pasy ruchu o szerokości 3,5 m każdy,
- obustronne chodniki o szerokości 1,5 m każdy,
- obustronne pasy zieleni o szerokości nie większej niż 4,0 m każdy, położone pomiędzy jezdnią a chodnikami.

Parametry ulicy docelowe - II etap realizacji:

- szerokość w liniach rozgraniczających: 35 m,
- ilość jezdni: 2,
- szerokość jezdni: dwa utwardzone pasy ruchu o szerokości 3,5 m każdy,
- pas zieleni rozdzielający jezdnię z rezerwą na dwukierunkowe torowisko tramwajowe o szerokości 10,0 m,
- obustronne chodniki o szerokości 1,5 m każdy,
- obustronne pasy zieleni położone pomiędzy jezdnią a chodnikiem przewidziane na realizację podziemnej infrastruktury technicznej o szerokości nie większej niż 4,0 m każdy.

8.3. Do czasu realizacji II etapu (strony wschodniej) drogi K1Z 2x2, przeznacza się część terenu objętego liniami rozgraniczenia drogi do tymczasowego wykorzystania na potrzeby urządzeń obsługi centrum handlowo-usługowego (tj. parkingów i zieleni), zakazuje się jednak lokalizowania na niej obiektów kubaturowych

8.4. Na terenie oznaczonym symbolem K 2L 1x2 adaptuje się ulicę Staszica o parametrach:

- szerokość w liniach rozgraniczenia 15 m,
- ilość jezdni: 1,
- szerokość jezdni: dwa utwardzone pasy ruchu o szerokości 3,5 m każdy,
- obustronne chodniki,
- w przekroju jezdni zachowuje się istniejące jednokierunkowe torowisko tramwajowe do czasu realizacji dwukierunkowego torowiska tramwajowego wydzielonego w przekroju ulicy K 1Z 2x2,
- zatoki parkingowe w zespołach do 10 stanowisk (stosownie do potrzeb).

8.5. Teren oznaczony symbolem K 3 przeznacza się na cele komunikacyjne związane z modernizacją węzła ulicy 3-go Maja z ulicą Norwida.

8.6. Teren oznaczony symbolem K 4XR przeznacza się na realizację dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości 2,5 - 3,5 m oraz ciągu pieszego, uzupełnionych zielenią urządzoną wzbogaconą elementami małej architektury.

W części południowej terenu przewiduje się realizację obiektów związanych z funkcjonowaniem ścieżki rowerowej.

Tymczasowo zachowuje się istniejącą towarową linię kolejową, będącą w gestii Kopalni Piasku "Maczki-Bór" dla wykorzystywania jej przy pracach związanych z rekultywacją terenów sąsiednich. Docelowo teren zostanie zagospodarowany zgodnie z ustaleniami jak dla terenu K 4XR

8.7. Teren oznaczony symbolem K 5DX przeznacza się na adaptację drogi dojazdowej o parametrach:

- szerokość w liniach rozgraniczających 18 - 20 m,
- ilości jezdni 1,
- szerokość jezdni 4,5 m,
- jednostronny chodnik o szerokości minimum 2,0 m zlokalizowany po stronie zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się konieczność urządzenia ekranu akustycznego ochraniającego teren obecnej

zabudowy mieszkaniowej od uciążliwości ulicy o symbolu K 1Z 2x2. Realizacja ekranu poprzez adaptację istniejącego muru wzdłuż ulicy o symbolu K 5DX lub w przypadku jego niezadawalającego stanu technicznego - przez wykonanie nowej konstrukcji.

- 8.8. Teren oznaczony symbolem K 6D przeznacza się na cele komunikacyjne związane z realizacją drogi dojazdowej o parametrach:
- szerokość w liniach rozgraniczenia 15 m,
 - ilość jezdni 1,
 - szerokość jezdni 2x 3,5 m,
 - obustronne chodniki o szerokości min 2,0 m,
 - obustronna ścieżka rowerowa.
- 8.9. Teren oznaczony symbolem K 7XR przeznacza się na realizację dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości min. 2,5 m wraz z ciągiem pieszym, uzupełnionym zielenią urządzoną wzbogaconą elementami małej architektury - docelowo do połączenia z terenami parkowo-usługowymi osiedla Śródula.

§ 9

Ustala się następujące zasady obsługi terenu i obiektów w zakresie infrastruktury technicznej:

- 9.1. Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
- 9.2. Odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych oraz wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej.
- 9.3. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować poprzez "czyste" nośniki energii tj. gaz i energię elektryczną. Możliwe jest także podłączenie systemu ogrzewania obiektów do istniejącej sieci ciepłowniczej.
- 9.4. Ustala się obowiązek realizacji nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych w dostosowaniu do potrzeb:
- przyszłych odbiorców z obszaru opracowania planu,
 - oświetlenia: dróg, ulic, ścieżek rowerowych i terenów parkowych.
- 9.5. Na obszarze objętym zmianą planu tereny niezbędne dla realizacji sieci i urządzeń elektroenergetycznych rezerwuje się w pasie wewnątrz linii rozgraniczających dróg K 1Z, K 2L, K 3, K 5DX, K 6D i terenów o symbolach K 4XR, K 7XR. Ponadto, w miarę potrzeb, mogą być realizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące ten obszar, (z uwzględnieniem istniejących sieci) w oparciu o obowiązujące przepisy i pozostałe ustalenia niniejszego planu.

§ 10

Ustala się następujące, szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i właściwego funkcjonowania terenów.

- 10.1. Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się:
- realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi oraz środowiska przyrodniczego,
 - użytkowania terenów oraz obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi oraz środowiska przyrodniczego.
- 10.2. Dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery ustala się:
- zakaz budowy kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających z bezpośredniego spalania węgla,

- nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych w realizowanych obiektach usługowych.
- 10.3. Przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym zmianą planu ustala się obowiązek zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępu do:
 - obiektów usługowych,
 - komunikacji publicznej obejmującej: ulice, parkingi, przejścia piesze, przystanki autobusowe i tramwajowe.
- 10.4. Ustala się obowiązek zachowania, zabezpieczenia i utrzymania istniejącej budowli ochronnej (nr inwentaryzacyjny - 57 - zgodnie ze spisem Miejskiego Inspektoratu Obrony Cywilnej), zlokalizowanej przy ul. Staszica - na obszarze o symbolu F 152 U
- 10.5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy położone w odległości nie mniejszej niż 5,0 m w kierunku wnętrza działki - od linii rozgraniczającej tereny.

§ 11

Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizacji funkcji i sposobu użytkowania innych niż wyraźnie określone w niniejszej uchwale.

§ 12

- 12.1. Ustala się następujące stawki procentowe dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu - zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (test jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r.),
 - stawkę 30 % dla nieruchomości położonych na terenach o symbolach: F 152 U, F 153 U.
 - stawkę 0 % dla nieruchomości gminnych położonych na terenach o symbolach: F 151 MN, U, F 154 U,
 - stawkę 0 % dla nieruchomości położonych na terenach o symbolach: K 1Z 2x2, K 2L 1x2, K3, K 4XR, K 5DX, K 6D i K 7XR.
- 12.2. Ustalenie, o którym mowa w pkt. 12.1. oznacza, że Prezydent Miasta Sosnowca będzie pobierał jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r., o zagospodarowaniu przestrzennym, z późniejszymi zmianami.

§ 13

Ustalenia końcowe:

- 13.1. Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca zatwierdzonego uchwałą MRN Nr IV/18/88 z dnia 19.12.1988r. wraz z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi uchwałą nr 339/XXXIX/93 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25.03.1993r.
 - w całości dla terenów oznaczonych symbolami : F 35 URm, F 36 URm, F 66 ZI,
 - dla terenów oznaczonych symbolami : F 15 MW, F 19, ZI F 34 URm, F 65 ZI, 5 Go, 37 L, 5 KK - w części objętej niniejszą uchwałą i rysunkiem planu w skali 1 : 2000, a stanowiącym załącznik graficzny niniejszej uchwały.
- 13.2. Obszar objęty zmianą planu zostanie naniesiony na rysunek planu w skali 1 : 5000 dotychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca i oznaczony symbolem X 39.

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sosnowca.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Sosnowca.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sosnowcu

Tomasz Bańbuła