



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 6 kwietnia 2017 r.

Poz. 2321

## UCHWAŁA NR 573/XLIII/2017 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 30 marca 2017 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla położonego w gminie Sosnowiec obszaru "Naftowa"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr 601/XXXVII/05 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla położonego w gminie Sosnowiec obszaru „Naftowa”, po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z dyspozycjami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca” przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 roku,

RADA MIEJSKA w SOSNOWCU

uchwała:

### **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla położonego w gminie Sosnowiec obszaru „Naftowa”.**

#### **Rozdział 1. Ustalenia wstępne.**

##### **§ 1. Zakres i cel planu.**

1. W niniejszej uchwale pod skrótem „plan” rozumie się: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla położonego w gminie Sosnowiec obszaru „Naftowa”, sporządzony dla obszaru opisanego w ust. 2, o powierzchni około 83 ha.

2. Obszar opisany niniejszą uchwałą położony jest w zachodniej części miasta, w rejonie dworca kolejowego „Sosnowiec Południowy” i ul. Naftowej, obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, towarzyszące im obszary zieleni i inne obszary niezabudowane oraz tereny komunikacji, a granice obszaru planu wyznacza:

- od południowego zachodu: rzeka Brynica,
- od południowego wschodu nasyp kolejowy,
- od wschodu ul. Ostrogórska,
- od północnego zachodu: granica zamkniętego terenu kolejowego,
- od północnego wschodu: ul. Dęblińska, ul. L. Mierosławskiego, ul. Teatralna, granica zamkniętego terenu kolejowego, północna granica zakładu karnego, ul. Radocha.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) uporządkowanie i wzbogacenie struktury przestrzenno – funkcjonalnej miasta, poprzez określenie istniejących i wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych, w tym dla zabudowy usługowo – produkcyjnej;
- 2) zapewnienie trwałości procesów przyrodniczych w obrębie terenów mieszkaniowych i usługowych, zachowanie terenów otwartych i powierzchni biologicznie czynnych wzdłuż rzeki Brynicy oraz zachowanie i ochrona środowiska kulturowego.

## **§ 2. Forma planu.**

1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) tekst planu stanowiący treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 1 do uchwały, to jest: rysunek planu, przedstawiający obszar objęty planem wraz z jego bliskim otoczeniem oraz wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca” przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 roku;
- 3) załącznik nr 2 do uchwały, to jest: rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 4) załącznik nr 3 do uchwały, to jest: rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Obowiązująca po przyjęciu przez Radę Miejską w Sosnowcu oraz uprawomocnieniu się uchwała, zostaje zapisana na nośniku informatycznym w sposób uniemożliwiający jakiegokolwiek jej zmiany. Zapis ten posiada przymiot oryginału.

## **§ 3. Rysunek planu.**

1. Rysunek planu opracowany w skali 1:1000, edytowany w skali 1:2000, obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

2. Rysunek planu jest wydrukiem rysunku cyfrowego, sporządzonego na kopii mapy zasadniczej Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Sosnowcu, zawierającej numeryczną warstwę ewidencji gruntów i budynków, rastrową warstwę sytuacyjno – wysokościową oraz rastrową mapę geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu.

3. Na rysunku planu zastosowano:

- 1) oznaczenia i symbole obowiązujące:
  - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) cyfrowo – literowe symbole terenu,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) obiekt objęty ochroną konserwatorską,
  - f) granica strefy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu od linii elektroenergetycznej;
- 2) symbole przeznaczenia terenu:
  - a) U - tereny zabudowy usługowej,
  - b) UKR - tereny usług kultu religijnego,
  - c) U,UC – tereny zabudowy usługowej i teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - e) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- f) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- g) UP - tereny zabudowy usługowej oraz usług produkcyjnych i magazynów,
- h) P,U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- i) ZP - tereny zieleni urządzonej,
- j) ZR - tereny zieleni rekreacyjnej,
- k) Z - tereny zieleni,
- l) ZD - tereny ogrodów działkowych,
- m) UKg - tereny usług komunikacji - zespół garaży,
- n) UK - tereny usług komunikacji,
- o) UZK – teren zakładu karnego,
- p) WS - tereny wód powierzchniowych,
- r) T – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja,
- s) KD L - tereny dróg publicznych - ulica lokalna,
- t) KD D - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

3) oznaczenia i symbole informacyjne:

- a) granica administracyjna miasta,
- b) zamknięty teren kolejowy,
- c) orientacyjna powierzchnia terenu [ha],
- d) estakada nad torami kolejowymi,
- e) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- f) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- g) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- h) granica strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych,
- i) granica obszaru, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym,
- j) granica obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- k) granica strefy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu – od gazociągu,
- l) trasa ciągu rowerowego,
- l) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Niwka Modrzejów”, „Sosnowiec”, „Saturn”, „Mysłowice”, „Siemianowice – Szopienice I”,
- m) główne przewody i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Oznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, np. J.18 U składa się z:

- 1) symbolu literowego: J - określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany dla fragmentu miasta Sosnowca;
- 2) numeru porządkowego, np: 18;
- 3) symbolu literowego przeznaczenia terenu, np: U – tereny zabudowy usługowej.

5. Oznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla funkcji komunikacji, np. J.KD2 L składa się z:

- 1) symbolu literowego: J - określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany dla fragmentu miasta Sosnowca;
- 2) symbolu literowego oznaczającego tereny komunikacji dróg publicznych: KD;
- 3) numeru porządkowego, np: 2;
- 4) symbolu literowego określającego klasę ulicy, np: L – ulica lokalna.

#### § 4. Objasnienia.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu będący załącznikiem graficznym do uchwały, o którym mowa w § 3 uchwały;
- 5) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jednoznacznie oznaczony, o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 6) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu zdefiniowaną w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **dostęp do drogi publicznej** – rozumie się przez to dostęp do drogi zdefiniowany w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **dojazdach** - rozumie się przez to nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania odcinki dróg i dojazdów, które są i będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów;
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji naziemnych istniejącego lub projektowanego budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku;
- 10) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to urządzenia magistralne i rozdzielcze to jest: wszelkiego rodzaju przewody i urządzenia, takie jak kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, lokalne urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno - pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, ogniwa fotowoltaiczne itp., definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych takich jak np: ujęcia wody, stacje wodociągowe, grupowe lub miejskie oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych), przy czym użyte skróty oznaczają: nn – niskie napięcia, SN – średnie napięcia, WN – wysokie napięcia, GPZ – Główny Punkt Zasilania, RPZ – Rozdzielczy Punkt Zasilania;
- 11) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** - dotyczących stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną, rozumie się przez to:
  - a) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - to znaczy, ustalony w planie, stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych, do powierzchni działki budowlanej,
  - b) **udział powierzchni biologicznie czynnej** - to znaczy, ustalony w planie, wyrażony w procentach, udział nawierzchni zdefiniowanej w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa, opisanych w § 5 pkt 2 lit. b uchwały, jako teren biologicznie czynny, w całkowitej powierzchni działki budowlanej,

- c) **wysokość zabudowy** – to znaczy, ustaloną w planie maksymalną wysokość budynku wyrażoną w metrach, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, opisanymi w § 5 pkt 2 lit. b uchwały lub w przypadku obiektów budowlanych niebędących budynkami – pionowy wymiar obiektu liczony w metrach: od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu do najwyższego punktu obiektu budowlanego,
- d) **geometrię dachów** - to znaczy, ustalony w planie rodzaj i kształt dachu budynku (np: dach płaski, stromy, jedno lub wielospadowy), w tym kąty nachylenia połaci dachowych,
- e) **nieprzekraczalną linię zabudowy** – to znaczy, ustaloną w planie, naniesioną na rysunku planu, linię ograniczającą obszar, na którym mogą być lokalizowane naziemne części budynków, dopuszcza się przekroczenie linii na zewnątrz przez elementy takie jak: okapy, zadaszenia, balkony, loggie, galerie, werandy, ryzality, wykusze, windy, rampy, elementy wejść do budynków, zjazdy do garaży, schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych, warstwy termoizolacji, itp. oraz elementy budynków w całości zlokalizowane pod ziemią;
- 12) **usługach** – rozumie się przez to prowadzenie działalności w zakresie: handlu, gastronomii, rzemiosła, hotelarstwa, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, rozrywki, sportu, turystyki, rekreacji, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji, łączności, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i są niezbędne dla prawidłowego rozwoju gminy jak np: usługi oświaty różnych szczebli, urzędy, usługi komunalne, usługi kultu – domy wyznaniowe, kościoły itp., a także usługi stanowiące działalność administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych;
- 13) **usługach produkcyjnych** - rozumie się przez to usługi związane z różnymi formami produkcji, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska opisanych w § 5 pkt 4 lit. c uchwały;
- 14) **terenach usług komunikacji** - rozumie się przez to tereny obiektów i urządzeń obsługi technicznej zaplecza motoryzacji, w tym: budynki garaży - jedno i wielopoziomowe, zespoły miejsc postojowych o liczbie stanowisk przekraczającej 20, obiekty szkoły nauki jazdy, stacje paliw, stacje obsługi technicznej samochodów, stacje diagnostyczne, myjnie samochodów i inne urządzenia tego rodzaju;
- 15) **terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – rozumie się przez to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług zintegrowanych z bryłą budynku mieszkalnego oraz wolnostojących budynków usługowych, pod warunkiem lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej;
- 16) **strefie** - rozumie się przez to obszar, wskazany granicami oznaczonymi na rysunku planu, w którym obowiązują - łącznie z pozostałymi ustaleniami planu – ograniczenia w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 17) **reklamie, tablicy reklamowej, urządzeniu reklamowym, szyldzie** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 18) **wielkoformatowej tablicy reklamowej i wielkoformatowym urządzeniu reklamowym** – rozumie się przez to urządzenie reklamowe wolnostojące lub umieszczone bezpośrednio na elewacji budynku lub na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego czy ogrodzeniu, o powierzchni ekspozycyjnej przekraczającej 18 m<sup>2</sup>.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

**§ 5. Przepisy prawne.** Ilekroć w ustaleniach uchwały jest mowa o przepisach z zakresu:

- 1) **Planowania i zagospodarowania przestrzennego**, należy rozumieć przez to ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami);
- 2) **Budownictwa**, należy rozumieć przez to w szczególności:
  - a) ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zmianami),

- b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);
- 3) **Dróg publicznych**, należy rozumieć przez to w szczególności:
- a) ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1440 z późn. zmianami),
  - b) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124);
- 4) **Ochrony środowiska** należy rozumieć przez to w szczególności:
- a) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519),
  - b) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zmianami),
  - c) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 71),
  - d) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzenia dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883),
  - e) rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 14 czerwca 2007 r. (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112);
- 5) **Utrzymania czystości i porządku w gminie** należy rozumieć przez to ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 250 z późn. zmianami);
- 6) **Gospodarki odpadami** należy rozumieć przez to ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1987 z późn. zmianami);
- 7) **Zaopatrzenia w wodę i gospodarki ściekowej** należy rozumieć przez to w szczególności:
- a) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 328),
  - b) ustawę z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 191 z późn. zmianami),
  - c) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
  - d) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 1800 z późn. zmianami);
- 8) **Gospodarki nieruchomościami** należy rozumieć przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zmianami);
- 9) **Obronności i bezpieczeństwa państwa** należy rozumieć przez to rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309);
- 10) **Ochrony przyrody** należy rozumieć przez to ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 z późn. zmianami);
- 11) **Ochrony zabytków** należy rozumieć przez to ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zmianami);
- 12) **Prawa wodnego** należy rozumieć przez to ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 469 z późn. zmianami);

- 13) **Prawa górniczego** należy rozumieć przez to ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1131 z późn. zmianami);
- 14) **Transportu kolejowego** należy rozumieć przez to w szczególności:
- a) ustawę z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1727 z późn. zmianami),
  - b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1227);
- 15) **Ogrodów działkowych**, należy rozumieć przez to ustawę z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zmianami);
- 16) **Zaopatrzenia w gaz** należy rozumieć przez to :
- a) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640),
  - b) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1059 z późn. zmianami);
- 17) **Elektroenergetyki** należy rozumieć w szczególności:
- a) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2020 z późn. zmianami),
  - b) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93, poz. 623 z późn. zmianami);
- 18) **Zaopatrzenia w ciepło** należy rozumieć przez to: rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. Nr 16, poz. 92);
- 19) **Telekomunikacji** należy rozumieć przez to:
- a) ustawę z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1489 z późn. zmianami);
  - b) ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1537 z późn. zmianami);
  - c) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 219, poz. 1864, z późn. zmianami).

## **Rozdział 2.** **Przepisy ogólne**

**§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.** W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze objętym planem:

- 1) ustala się:
  - a) zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych zdefiniowanych w przepisach z zakresu budownictwa, opisanych w § 5 pkt 2 uchwały, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych w Rozdziale III uchwały,
  - b) realizację zabudowy przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych w Rozdziale III uchwały oraz zgodnie z wyznaczonymi i wskazanymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku niewyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, opisanymi w § 5 pkt 3 lit. a uchwały;
- 2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przeznaczeń innych niż wymienione z nazwy lub określone w uchwale,
- b) lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej powierzchnię 2000 m<sup>2</sup>, poza terenem wyznaczonym w uchwale,
- c) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem: obiektów związanych z organizacją placu budowy, obiektów związanych z organizacją okazjonalnych imprez, sezonowych ogródków gastronomicznych, itp.,
- d) stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń stałych: z prefabrykowanych typowych przęseł betonowych oraz ogrodzeń z blachy falistej i trapezowej,
- e) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju okładzin plastikowych, blachy falistej i trapezowej.

### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

2. Dla zachowania systemu przyrodniczego i walorów krajobrazu obszaru planu, nakazuje się:

- 1) zachowanie otwartych terenów zielonych położonych wzdłuż rzeki Brynicy, tworzących korytarz spójności obszarów przyrodniczo cennych, obejmujących: tereny Rodzinnych Ogródów Działkowych z możliwością kontynuacji funkcji na terenie zamkniętym, tereny wzdłuż rzeki Brynicy, tereny parków i skwerów osiedlowych oraz zieleni izolacyjnej, to znaczy tereny oznaczone symbolami: J.35 ZD, J.36 ZR, J.27 ZP, J.25 ZP, J.16 ZP, J.14 Z i J.15 Z;
- 2) zachowanie lub wymianę - z prowadzeniem pielęgnacji i możliwością nowych nasadzeń – zieleni o charakterze dekoracyjnym w sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zieleni o charakterze izolacyjnym w sąsiedztwie terenów komunikacyjnych i na obrzeżach terenów produkcyjno – usługowych;
- 3) zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na wyznaczonych terenach, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

3. W odniesieniu do środowiska naturalnego:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, opisanych w § 5 pkt 4 lit. c uchwały, za wyjątkiem elementów infrastruktury telekomunikacyjnej oraz inwestycji liniowych celu publicznego z zakresu urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się obowiązek ograniczenia oddziaływania na środowisko wskutek prowadzonego i planowanego użytkowania i zagospodarowania terenu, wynikającego z przeznaczenia w planie, do obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny, za wyjątkiem oddziaływania wynikającego z pracy elementów infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) nakazuje się przeciwdziałanie zanieczyszczeniom poprzez zapobieganie lub ograniczanie ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii, w tym przez eksploatację instalacji w sposób nie powodujący przekraczania standardów jakości środowiska.

4. W zakresie ochrony wód:

- 1) zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę i gospodarki ściekowej, opisanymi w § 5 pkt 7 lit. d uchwały;
- 2) ustala się docelowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami § 15 uchwały.

5. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) zakazuje się stosowania materiałów pyłących, żużli energetycznych i innych odpadów, do utwardzania nawierzchni ulic i zespołów miejsc postojowych;
- 2) ustala się:

- a) ograniczenie emisji pyłu związanej w pracami inwestycyjnymi w budownictwie i gospodarce komunalnej,
- b) wprowadzanie do eksploatacji instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw.

6. W zakresie postępowania z odpadami:

- 1) w ramach prowadzenia działalności nakazuje się postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami, opisanymi w § 5 pkt 6 uchwały;
- 2) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie gospodarki odpadami, za wyjątkiem działalności prowadzonej w budynkach.

7. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska opisanymi w § 5 pkt 4 lit. e uchwały, przy czym:

- 1) tereny oznaczone symbolami: J.23 MN, J.40 MN, J.41 MN, J.24 MW, J.26 MW, J.32 MW, J.37 MW, J.38 MW – należy uznać jako rodzaj terenów faktycznie zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) tereny oznaczone symbolami: J.29 MU, J.33 MU, J.39 MU – należy uznać jako rodzaj terenów faktycznie zagospodarowanych na cele mieszkaniowo - usługowe;
- 3) tereny oznaczone symbolami: J.16 ZP, J.25 ZP, J.27 ZP, J.35 ZD, J.36 ZR - należy uznać jako rodzaj terenów faktycznie zagospodarowanych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

8. W zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, opisanymi w § 5 pkt 4 lit. d uchwały.

#### **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Ochroną konserwatorską obejmuje się oznaczone na rysunku planu:

- 1) budynek dworca kolejowego Sosnowiec Południe zlokalizowany przy ul. Kościelnej 60;
- 2) budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Willowej 7.

2. Zasady ochrony budynków wymienionych w ust. 1 ustala się w przepisach § 26 ust. 5 oraz § 53 ust. 6.

#### **§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. W obszarze planu jako przestrzenie publiczne ustala się: tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami J.16 ZP, J.25 ZP, J.27 ZP. Dla wskazanych terenów:

- 1) nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych;
- 2) ustala się zachowanie lub wymianę zieleni wysokiej, z prowadzeniem pielęgnacji i możliwością nowych nasadzeń;
- 3) na terenie J.27 ZP ustala się realizację ścieżki rowerowej lub pieszko - rowerowej, z możliwością połączenia z terenami rekreacyjnymi Mysłowic;
- 4) w zakresie rozmieszczenia reklam i małej architektury:
  - a) dopuszcza się lokalizacje elementów małej architektury w bezpośrednim sąsiedztwie ciągów pieszych przechodzących przez teren J.16 ZP oraz w sąsiedztwie ciągów pieszych i na placu zabaw na terenie J.25 ZP;
  - b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamy oraz reklam na przyczepach samochodowych, dopuszcza się lokalizacje nośników reklamy będących elementami uzupełnienia małej architektury.

2. Pozostałe, ogólnodostępne przestrzenie publiczne stanowią integralną część terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, usługowych i komunikacji. W rysunku planu nie wyznacza się ich granic, ustala się następujący sposób ich zagospodarowania: prowadzenie ruchu pieszego i kołowego niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów i urzędzeń, zieleni dekoracyjna i izolacyjna, wiaty przystankowe, obiekty małej architektury, tymczasowe instalacje sezonowe, itp.

## **§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.**

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego: „Saturn”, „Sosnowiec”, „Niwka Modrzejów”, „Mysłowice” i „Siemianowice – Szopienice I” - na rysunku planu oznacza się granice opisanych złóż węgla kamiennego.

2. Na rysunku planu oznacza się obszary obejmujące działki stanowiące tereny zamknięte na podstawie Decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MInR z dnia 27 marca 2014 r., poz. 25, z późn. zmianami), dla obszarów tych obowiązują przepisy odrębne określające wymogi ochrony i zagospodarowania terenu z zakresu transportu kolejowego, opisane w § 5 pkt 14 lit. a uchwały.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary docelowo zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, opisanych w § 5 pkt 4 lit. a uchwały.

4. Na rysunku planu oznacza się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują przepisy odrębne określające wymogi ochrony i zagospodarowania terenu z zakresu prawa wodnego, opisane w § 5 pkt 12 uchwały, to jest granice:

- a) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- b) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- c) obszarów między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym.

5. Na rysunku planu oznacza się granicę strefy ochrony wałów rzeki Brynicy, obejmującej powierzchnię wałów oraz obszar w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego, opisane w § 5 pkt 12 uchwały.

6. Zakazuje się grodzenia nieruchomości położonych na terenie J.27 ZP.

## **§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, opisanymi w § 5 pkt 8 uchwały.

2. Dla realizacji procedury scalania i podziału nieruchomości, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości ustala się w przepisach Rozdziału III uchwały.

3. Zasad scalania i podziału nieruchomości nie ustala się dla terenów przeznaczonych na zielen publiczną i zielen ogrodów działkowych, oznaczonych symbolami: J.14 Z, J.15 Z, J.16 ZP, J.25 ZP, J.27 ZP, J.35 ZD, dla terenu przeznaczonego pod stację bazową telefonii komórkowej – J.43 T oraz dla terenu o powierzchni mniejszej niż 0,06 ha - J.41 MN.

## **§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się w Rozdziale III uchwały.

2. Nakazuje się uwzględnienie ograniczeń związanych z użytkowaniem sieci infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz ograniczeń w zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, przy czym zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy należy realizować w sposób umożliwiający dostęp do sieci infrastruktury technicznej.

## **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. W zakresie komunikacji drogowej ustala się zachowanie istniejącego układu dróg i ulic z możliwością jego przebudowy i rozbudowy, przy czym ul. Naftowa - J. KD1 L jest ulicą lokalną, a pozostałe, wyznaczone liniami rozgraniczającymi ulice są ulicami dojazdowymi.

2. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:

- 1) korekty istniejących przebiegów dróg i ulic oraz układu geometrycznego skrzyżowań;
- 2) korekty łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu;
- 3) prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizacje urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej: przystanków, zatok autobusowych, wydzielonych pasów ruchu;
- 5) lokalizacje urządzeń obsługi ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych tj. urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 6) lokalizację zieleni izolacyjnej i nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu nośników reklam, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

3. Poza opisanymi planem ulicami, ustala się zachowanie i realizację niezbędnych dojazdów oraz ciągów pieszo – jezdnych, zapewniających bezpieczeństwo pożarowe i dostęp karetki pogotowia, a także miejsc postojowych, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu.

4. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla obsługi nowych obiektów, odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, w granicach działki budowlanej, zgodnie ze wskaźnikami:

- 1) dla obsługi obiektów usługowych i produkcyjnych:
  - a) minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych oraz na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej w pozostałych obiektach usługowych,
  - b) minimum 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
  - c) minimum 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych na jednej zmianie, w obiektach produkcyjnych,
  - d) dla zabudowy hotelowej – minimum 1 miejsce postojowe na 3 łóżka;
- 2) dla obsługi zabudowy mieszkaniowej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - minimum 2 miejsca postojowe w granicach własnej działki,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej - minimum 1 miejsce postojowe w granicach własnej działki, przy jednoczesnym obowiązku zapewnienia ogólnodostępnych miejsc postojowych w ilości 0,4 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny na terenie przeznaczonym dla całej inwestycji,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) przy grupowaniu usług należy przy wyborze rodzaju i wielkości parkingu uwzględnić rozłożenie potrzeb w czasie (rotacja, pora dnia, dzień tygodnia);
- 4) w przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy oraz jej rozbudowy i nadbudowy, wskaźniki ustalone w pkt 1 i 2 nie obowiązują.

5. Dla budynków o różnych funkcjach wskaźnik ilości miejsc parkingowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie do wskaźników ustalonych dla każdej proponowanej funkcji zlokalizowanej w danym budynku.

6. Nakazuje się zapewnienie osobom niepełnosprawnym dostępności do budynków użyteczności publicznej, obiektów usługowych i produkcyjnych powszechnie dostępnych oraz do terenów komunikacji publicznej, obejmującej ulice, zespoły miejsc postojowych, przejścia, ciągi piesze, przystanki autobusowe.

7. Na rysunku planu oznacza się orientacyjnie trasy ciągu rowerowego prowadzone przez tereny zieleni i tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych dla rowerów, prowadzenie ścieżek rowerowych wzdłuż dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu oraz pozostałych ciągów komunikacyjnych, w tym także nieoznaczonych na rysunku planu.

#### **§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.**

1. Ustala się zachowanie funkcjonujących systemów infrastruktury technicznej oraz utrzymanie przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, wymiany, zmiany przebiegu oraz prowadzenia pozostałych robót budowlanych, pod warunkiem zachowania sprawności całego systemu, którego zmiany dotyczą i nie pogorszenia warunków obsługi obszaru planu w media.

2. Dopuszcza się dokonywanie korekty przedstawionych w rysunku planu orientacyjnych tras przebiegu przewodów i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych.

3. Dopuszcza się realizację nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń infrastruktury technicznej - w celu obsługi obszaru planu, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

4. W zakresie przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w § 15 do § 21, np. sieci telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych itp. - ustala się możliwość ich lokalizacji, przy czym eksploatacja tych instalacji lub urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

#### **§ 15. Zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę.**

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich urządzeń wodociągowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę i gospodarki ściekowej opisanymi w § 5 pkt 7 lit. a uchwały.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę, opisanymi w § 5 pkt 7 lit. b i c uchwały.

#### **§ 16. Zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej.**

1. Ustala się docelowe odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę i gospodarki ściekowej, opisanymi w § 5 pkt 7 lit. a uchwały.

2. Ustala się docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do urządzeń kanalizacyjnych, przeznaczonych do odprowadzenia wód opadowych, a w przypadku braku takiej możliwości – dopuszcza się rozwiązania indywidualne spełniające warunki określone w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej. W przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rzeki Brynicy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę i gospodarki ściekowej, opisanymi w § 5 pkt 7 lit. a oraz lit. d uchwały.

#### **§ 17. Zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie gospodarki odpadami.**

1. Ustala się obowiązek lokalizacji na każdym terenie przeznaczonym do zabudowy, zabezpieczonego przed działaniem czynników atmosferycznych, miejsca na pojemniki lub kontenery, służące do czasowego gromadzenia stałych odpadów komunalnych.

2. Dla obiektów usługowych i produkcyjnych - w ramach prowadzonej działalności, dopuszcza się magazynowanie odpadów i substancji - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami, opisanymi w § 5 pkt 6 uchwały.

#### **§ 18. Zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło.**

1. Zachowuje się funkcjonującą sieć ciepłowniczą wraz z urządzeniami, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, w tym całkowitej wymiany przewodów i urządzeń oraz rozbudowy sieci pozwalającej na przyłączenie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych do sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło, opisanymi w § 5 pkt 18 uchwały.

2. Ustala się zaopatrzenie terenów w ciepło z sieci ciepłowniczej zasilanej z centralnych źródeł, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła i lokalnych systemów ciepłowniczych.

#### **§ 19. Zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w paliwo gazowe.**

1. Ustala się zachowanie funkcjonującej sieci gazowej wraz z urządzeniami oraz możliwość realizacji nowej i rozbudowy istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w gaz, opisanymi w § 5 pkt 16 uchwały.

2. Na rysunku planu, wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 CN 2,5 MPa wskazuje się strefę ograniczeń - w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu - o szerokości 40 m, w której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz, opisanych w § 5 pkt 16 lit. a uchwały.

#### **§ 20. Zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu.**

1. Ustala się zachowanie funkcjonującej sieci elektroenergetycznej wraz z urządzeniami, z możliwością rozbudowy systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację przewodów i urządzeń elektroenergetycznych w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców z obszaru planu oraz oświetlenia: dróg i ulic, ciągów pieszych i rowerowych oraz przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki opisanymi w § 5 pkt 17 uchwały.

2. Ustala się realizację nowej lub przebudowywanej sieci elektroenergetycznej w technologii kablowej, dopuszcza się prowadzenie sieci w technologii napowietrznej w przypadkach uzasadnionych warunkami technicznymi; ustala się realizację niezbędnych stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym, jako stacje wolnostojące lub wbudowane.

3. Na rysunku planu, wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wskazuje się strefę ograniczeń – w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu – od linii elektroenergetycznej, o szerokości po 15 m od skrajnego przewodu roboczego po obu stronach linii, w której:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz realizacji obiektów i użytkowania terenu w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii energetycznych oraz przebywających w ich sąsiedztwie ludzi;
- 2) zakazuje się sadzenia drzew, które podczas wzrostu mogą zbliżyć się do przewodów roboczych linii na odległość mniejszą niż 5 m;
- 3) nakazuje się zapewnienie swobodnego dojazdu do linii elektroenergetycznych oraz możliwości przemieszczania się w strefie pozwalającej na prowadzenie prac konserwacyjno – remontowych.

**§ 21. Zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnej.** Ustala się zachowanie funkcjonującej sieci telekomunikacyjnej wraz z urządzeniami z możliwością rozbudowy sieci telekomunikacyjnej przy wykorzystaniu nowych technologii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu telekomunikacji opisanymi w § 5 pkt 19 uchwały.

**§ 22. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.** W planie nie ustala się innego niż aktualny, tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **Rozdział 3.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.**

##### **Przeznaczenie terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.**

**§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: J.1 i J.2, stanowiących kolejowe tereny zamknięte** - zgodnie z Załącznikiem do Decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 marca 2014 r., poz. z późn. zm.) ustaleń planu nie definiuje się.

##### **§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.KD1 L:**

1. Ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych – ulica lokalna, w tym:

- 1) przewody infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji;
- 3) chodniki, miejsca postojowe;
- 4) zieleń.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie ulicy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, o szerokości w liniach rozgraniczających: od 12 m do 40 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przebudowę skrzyżowania jednopoziomowego ulicy J.KD1 L z ul. Ostrogórką, o szerokości w liniach rozgraniczających: od 12 m do 50 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) skrzyżowania z ulicami: J.KD2 D, J.KD3 D, J.KD4 D, J.KD5 D - jednopoziomowe;
- 4) zachowanie pochylni stanowiącej połączenie części pieszej ul. Naftowej (J.KD1 L) z estakadą nad torami kolejowymi, z możliwością prowadzenia robót budowlanych.

**§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami J.KD2 D, J.KD3 D, J.KD4 D, J.KD5 D:**

1. Ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa, w tym:

- 1) przewody infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji;
- 3) chodniki, miejsca postojowe;
- 4) zieleń.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie ulic z możliwością prowadzenia robót budowlanych, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla J. KD2 D – 12 m,
  - b) dla J.KD3 D – od 10 m do 22 m,
  - b) dla J.KD4 D – 10 m,
  - c) dla J.KD5 D – 12 m,
- 2) skrzyżowania ulic dojazdowych z ulicą J.KD1 L - jednopoziomowe.

**§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: J.7 U, J.9 U:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, w tym:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleń.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu opisanych w pkt 2;
- 2) realizację zabudowy, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy: na terenie J.7 U - do 12 m, na terenie J.9 U - do 10 m,
  - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku: na terenie J.7 U - 10 m, na terenie J.9 U - 30 m,
  - c) geometria dachu - dachy płaskie lub strome, symetryczne: dwu lub wielospadowe, połacie dachowe o kącie nachylenia do 30°, z możliwością stosowania attyki, przy czym na terenie J.9 U jednakowe dla całego zespołu zabudowy,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do linii jezdni ul. Teatralnej i ul. L. Mierosławskiego: dla terenu J.7 U wyznaczona w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren, dla terenu J.9 U wyznaczona w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,2 do 0,7,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: na terenie J.7 U - minimum 5%, na terenie J.9 U - minimum 15%,
  - g) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 uchwały.

3. Na terenie J.9 U ustala się zachowanie estakady nad torami kolejowymi wraz z ciągiem pieszym, łączącej tereny po północnej i południowej stronie torów kolejowych, z możliwością prowadzenia robót budowlanych.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki na terenie J.7 U - 1500 m<sup>2</sup>, na terenie J.9 U - 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: na terenie J.7 U - 30 m, na terenie J.9 U - 50 m;
- 3) granice działek wyznaczone prostopadle do pasa drogowego ulicy przylegającej.

5. Na terenie J.9 U obejmuje się ochroną konserwatorską budynek dworca kolejowego Sosnowiec Południe - z możliwością prowadzenia robót budowlanych, dla którego ustala się:

- 1) zakaz zmiany zewnętrznej formy obiektu, w tym zmiany wysokości budynku i formy dachu budynku;
- 2) nakaz zachowania: układu elewacji, detali architektonicznych, podziałów i kształtów stolarki okiennej i drzwiowej przy wymianie na nową;
- 3) obowiązek stosowania tego samego lub zbliżonego rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji jak w budynku zabytkowym.

6. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących wielkoformatowych nośników reklamy.

### **§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: J.8 U,UC:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, w tym:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleń.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie jedenastokondygnacyjnego budynku usługowo – biurowego, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, za wyjątkiem nadbudowy budynku;
- 2) zachowanie obiektu usługowo – handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, z możliwością prowadzenia robót budowlanych oraz możliwością zmiany sposobu użytkowania części lub całego budynku, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały;
- 3) możliwość realizacji – także w miejscu istniejącej zabudowy - zabudowy usługowej, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy: do 16 m,
  - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku: 30 m,
  - c) geometria dachu – dach płaski, z możliwością stosowania attyki,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do linii jezdni ul. Teatralnej, wyznaczona w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,3 do 0,8,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 5%,
  - g) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 uchwały.

3. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
- 3) granice działek wyznaczone prostopadle do pasa drogowego ulicy przylegającej.

4. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących wielkoformatowych nośników reklamy.

**§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.10 UZK:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren zakładu karnego, w tym:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zabudowa towarzysząca o funkcji związanej z funkcją zakładu karnego, w tym warsztaty rzemieślnicze i sale szkoleniowe;
- 4) zieleń.

2. Ustala się zachowanie zabudowy zakładu karnego, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, z wyjątkiem nadbudowy budynku aresztu, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały oraz przy uwzględnieniu wskaźników zagospodarowania terenu opisanych w ust. 3;

3. Dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków: do 10 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku: 10 m;
- 3) geometria dachu - dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne, połacie dachowe o kącie nachylenia do 30°;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,3 do 0,6;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 15%;
- 6) realizacja miejsc postojowych dla pracowników zakładu – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 pkt 1 uchwały.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 8000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 80 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

**§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.11 Z:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren zieleni, w tym:

- 1) przewody infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdy, ciągi piesze.

2. Ustala się zachowanie zieleni z prowadzeniem pielęgnacji i możliwością nowych nasadzeń.

3. Dopuszcza się zachowanie legalnie wzniesionej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, za wyjątkiem nadbudowy budynków, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy: do 7 m,
- 2) geometria dachu - dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne, połacie dachowe o kącie nachylenia do 30°,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,05 do 0,3;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50%;

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

5. Dopuszcza się podział terenu, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1200 m<sup>2</sup>.

**§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.12 UKg:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren usług komunikacji - zespół garaży, w tym:

- 1) miejsca postojowe, dojazdy;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleni.

2. Ustala się zachowanie zespołu garaży zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, w tym rozbudowę zespołu garaży w miejscu istniejącej zabudowy, przy zastosowaniu tego samego lub zbliżonego typu garaży, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu opisanych w ust. 3

3. Dopuszcza się zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 7 m, dla garaży - do 3 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 9 m, dla garaży – 2,7 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do północnej linii rozgraniczającej teren, wyznaczona w odległości 6 m od tej linii;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,05 do 0,5;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 5%.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 300 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

**§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.13 UKg:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren usług komunikacji - zespół garaży, w tym:

- 1) miejsca postojowe, dojazdy;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleni.

2. Ustala się zachowanie zespołu garaży, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały i przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 3 m,
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku garażu – 2,7 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,2 do 0,7;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 5%.

3. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 180 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

**§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: J.14 Z, J.15 Z:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren zieleni, w tym:

- 1) zielen izolacyjna;
- 2) przewody infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zachowanie zieleni o charakterze izolacyjnym, z prowadzeniem pielęgnacji i możliwością nowych nasadzeń, w sposób nie kolidujący z przewodami infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się dokonywania wtórnego podziału nieruchomości, za wyjątkiem podziałów regulacyjnych.

### **§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.16 ZP:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej, w tym:

- 1) mała architektura, ciągi piesze i rowerowe;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie i wymianę zieleni o charakterze parkowym, z prowadzeniem pielęgnacji i możliwością nowych nasadzeń, w sposób nie kolidujący z przewodami infrastruktury technicznej;
- 2) kreację przestrzeni publicznej przy uwzględnieniu przepisów § 9 uchwały oraz przy zachowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej o wielkości minimum 85%.

3. Dopuszcza się zachowanie zespołu garaży zlokalizowanego przy granicy z terenem J.17 P,U, z możliwością prowadzenia robot budowlanych, za wyjątkiem rozbudowy zespołu garaży i budowy nowych garaży.

4. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamy.

### **§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.17 P,U:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, w tym:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe, w tym dla samochodów ciężarowych
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym budynek stacji transformatorowej, przewody infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zielen.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu opisanych w pkt 2, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały;
- 2) realizację zabudowy przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy - do 16 m,
  - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 5 m,
  - c) geometria dachu – kształt dachu dowolny,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do linii rozgraniczającej ulicy J.KD1 L, wyznaczona w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,05 do 0,6,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%,
  - g) realizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 uchwały;
- 3) zachowanie stacji transformatorowej z możliwością prowadzenia robót budowlanych;

4) dopuszcza się zachowanie i realizację obiektów i urządzeń obsługi technicznej zaplecza motoryzacji, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu opisanych w pkt 2.

3. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 900 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

**§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.18 U:**

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej, w tym:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleń.

2. Ustala się realizację zabudowy zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 10 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 9 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do linii rozgraniczającej ulicy J.KD1 L, wyznaczona w odległości 10 m od tej linii;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,01 do 0,5;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 15%;
- 7) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 uchwały.

3. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń obsługi technicznej zaplecza motoryzacji, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu opisanych w ust. 2;

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) granice działek wydzielanych wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

**§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.19 MU:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo usługowej, w tym:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) zieleń.

2. Ustala się:

- 1) realizację zabudowy przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy - do 12 m,
  - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 9 m,
  - c) geometria dachu – kształt dachu dowolny,
  - d) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,04 do 0,6,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 15%,

- f) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do linii rozgraniczającej ulicy J.KD1 L, wyznaczona w odległości 10 m od tej linii,
  - g) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 uchwały;
- 2) zachowanie i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu dla działki i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) wysokość zabudowy - do 9 m,
  - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 9 m,
  - c) geometria dachu – kształt dachu dowolny,
  - d) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,1 do 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40%.,
  - f) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 uchwały;
- 3) dopuszcza się zachowanie i realizację obiektów i urządzeń obsługi technicznej zaplecza motoryzacji, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu opisanych w pkt 1, za wyjątkiem wielkości udziału powierzchni biologicznie czynnej, którą ustala się na minimum 5%;
3. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
  - 3) granice działek wydzielanych wyznaczone prostopadle do pasa drogowego ulicy przylegającej.

### **§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.20 UP:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej oraz usług produkcyjnych i magazynów, w tym:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
  - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
  - 3) zieleni.
2. Ustala się:
- 1) zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników opisanych w pkt 2;
  - 2) możliwość realizacji zabudowy, przy zachowaniu przepisów dotyczących sytuowania budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowych, o których mowa w § 5 pkt 13 uchwały, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) wysokość zabudowy - do 9 m,
    - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 12 m,
    - c) geometria dachu – kształt dachu dowolny,
    - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do linii rozgraniczającej ulicy J.KD1 L, wyznaczona po linii istniejącej zabudowy, a w pozostałej części w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy,
    - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,02 do 0,6,
    - f) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 5%,
    - g) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 uchwały.

3. Dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zmiany sposobu użytkowania na usługową, z prowadzeniem robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 7 m,

- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 15 m,
- 3) geometria dachu - dach dwu lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 35 °,
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,05 do 0,4,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25%,
- 6) miejsca postojowe – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 uchwały.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

5. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących, wielkoformatowych nośników reklamy.

### **§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: J.21 UKg, J.31 UKg:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren usług komunikacji - zespół garaży, w tym:

- 1) miejsca postojowe, dojazdy;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleni.

2. Ustala się zachowanie zespołu garaży, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały.

3. Na terenie J.31 UKg dopuszcza się realizację, w miejsce istniejącego zespołu zabudowy, garażu wielopoziomowego, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 12 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 18 m;
- 3) geometria dachu – dach płaski lub dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do linii rozgraniczającej ulicy J.KD1 L, wyznaczona w odległości 3 m od linii rozgraniczającej ulicy;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,07 do 0,8;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 5%.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 60 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

### **§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.22 UK:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren usług komunikacji, w tym:

- 1) miejsca postojowe, dojazdy;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleni.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników opisanych w pkt 2;

2) realizację zabudowy, przy zachowaniu przepisów dotyczących sytuowania budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowych, o których mowa w § 5 pkt 13 uchwały, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy - do 10 m,
- b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 6 m ,
- c) geometria dachu – dach płaski lub dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z możliwością stosowania attyki,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do linii rozgraniczającej ulicy J.KD1 L, wyznaczona w odległości od 12 m do 28 m od linii rozgraniczającej ulicy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,005 do 0,7,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%,

3) dopuszcza się utrzymanie zespołu miejsc postojowych, z możliwością jego rozbudowy, przy udziale powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%.

3. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 60 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

#### **§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.23 MN:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleń.

2. Ustala się zachowanie zabudowy, z możliwością prowadzenia robót budowlanych., za wyjątkiem nadbudowy budynków mieszkalnych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 9 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 6 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny, jednakowy dla każdego wyodrębnionego zespołu zabudowy;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,05 do 0,5;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30%.

3. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 360 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

#### **§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.24 MW:**

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleń.

2. Ustala się zachowanie zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia robót budowlanych, za wyjątkiem nadbudowy budynku, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 17 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 30 m;
- 3) geometria dachu – dach płaski;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,07 do 0,5;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 15%.

3. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 60 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

4. Zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamy.

#### **§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: J.25 ZP, J.27 ZP:**

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej, w tym:

- 1) mała architektura, ciągi piesze i rowerowe;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie zieleni z prowadzeniem pielęgnacji i możliwością nowych nasadzeń, w sposób nie kolidujący z przewodami infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu przepisów i ograniczeń § 10 uchwały;
- 2) na terenie J.27 ZP realizację ścieżki pieszo – rowerowej, z możliwością połączenia z terenami rekreacyjnymi Mysłowic;
- 3) zachowanie i kształtowanie przestrzeni publicznej przy uwzględnieniu ustaleń § 9 uchwały oraz przy udziale powierzchni biologicznie czynnej - minimum 65%.

3. Zakazuje się dokonywania wtórnego podziału nieruchomości za wyjątkiem podziałów regulacyjnych.

4. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamy;
- 3) grodzienia nieruchomości i obiektów na terenie J.27 ZP.

#### **§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: J.26 MW, J.37 MW, J.38 MW:**

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) mała architektura, zieleń;
- 4) na terenie J.38 MW zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, za wyjątkiem nadbudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy na terenie J.26 MW i J.38 MW – do 35 m, na terenie J.37 MW – do 18 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 30 m;
- 3) geometria dachu – dachy płaskie;

- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,08 do 0,4;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20%.

3. Na terenie J.38 MW ustala się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 11 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku -10 m;
- 3) geometria dachu – dach płaski lub dwu lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,06 do 0,5;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy jednorodzinnej - minimum 20%, dla zabudowy usługowej – minimum 10%.

4. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych, pomieszczeń technicznych i gospodarczych na usługowe, przy czym powierzchnia usług w budynku wielorodzinnym nie może przekraczać 10% powierzchni użytkowej budynku.

5. Na terenie J.26 MW dopuszcza się zachowanie budynku usługowego z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy - do 7 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 6 m;
- 3) geometria dachu – dach płaski lub dwu lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;

6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

7. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących wielkoformatowych nośników reklamy.

#### **§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.28 UKR:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren usług kultu religijnego, w tym:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) zabudowa towarzysząca, pełniąca funkcje sakralne, mieszkaniowe, administracji, edukacji, opieki i pomocy społecznej;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 4) mała architektura, zieleń.

2. Ustala się zachowanie budynku Kościoła pod wezwaniem Najświętszego Zbawiciela i zabudowy towarzyszącej, z możliwością prowadzenia robót budowlanych za wyjątkiem nadbudowy budynku kościoła.

3. Ustala się zachowanie budynku plebanii z prowadzeniem robót budowlanych i realizację zabudowy towarzyszącej, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 9 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku -10 m;
- 3) geometria dachu – dachy płaskie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu, linia wyznaczona przez budynek plebanii;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,03 do 0,3;

- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30%;
- 7) realizacja miejsc postojowych dla nowej zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami § 12 ust. 4 uchwały.

4. Dopuszcza się realizację garaży i zabudowy gospodarczej o parametrach: wysokość do 4 m, minimalna szerokość budynku 3 m, dachy płaskie, przy uwzględnieniu wskaźników zagospodarowania terenu opisanych w ust. 3.

#### **§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.29 MU:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, w tym:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) budynki, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) mała architektura, zieleń.

2. Ustala się zachowanie zabudowy mieszkaniowo - usługowej, mieszkaniowej, usługowej oraz budynków i obiektów infrastruktury technicznej, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, za wyjątkiem nadbudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 35 m, dla budynków i obiektów infrastruktury technicznej – do 10 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 12 m, dla stacji redukcyjno - pomiarowej - 6 m;
- 3) geometria dachu: dla zabudowy mieszkaniowej – dachy płaskie, dla zabudowy usługowej i obiektów infrastruktury technicznej kształt dachu dowolny;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej: od 0,05 do 0,5, dla pozostałej: od 0,02 do 0,7;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 25%, dla pozostałej - minimum 10%.

3. Ustala się zachowanie budynku przedszkola z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu dla działki przedszkola:

- 1) wysokość zabudowy - do 10 m
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 20 m;
- 3) geometria dachu - kształt dachu dowolny;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,08 do 0,35,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40%;
- 6) obsługa komunikacyjna działki przedszkola z drogi J.KD3 D.

4. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych, pomieszczeń technicznych i gospodarczych na usługowe, przy czym powierzchnia usług w budynku wielorodzinnym nie może przekraczać 15% powierzchni użytkowej budynku.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 900 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadle do pasa drogowego ulicy przylegającej.

6. Zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych wolnostojących nośników reklamy.

#### **§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.30 U:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, w tym:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;

### 3) zieleń.

2. Ustala się zachowanie zabudowy usługowej z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 9 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 7 m;
- 3) geometria dachu – dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe, połacie dachowe o kącie nachylenia do 30°, z możliwością stosowania attyki;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu, linia wyznaczona przez istniejącą zabudowę;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,2 do 0,75;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 5%.

3. Dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej w budynku dwukondygnacyjnym .

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 14 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

#### **§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.32 MW:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleń.

2. Ustala się zachowanie zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia robót budowlanych, za wyjątkiem nadbudowy i rozbudowy budynku, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 15 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 20 m;
- 3) geometria dachu – dachy płaskie;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,2 do 0,6;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 15%.

3. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 900 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

4. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących wielkoformatowych nośników reklamy.

#### **§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.33 MU:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, w tym:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) mała architektura, zieleń.

2. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowo - usługowej, przy zachowaniu przepisów dotyczących sytuowania budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowych, o których mowa w § 5 pkt 13 uchwały oraz przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna wysokość zabudowy - do 18 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 15 m;
- 3) geometria dachu - dachy płaskie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do linii rozgraniczającej ulicy J.KD1 L , wyznaczona w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,08 do 0,5;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20%;
- 7) realizacja miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 uchwały;
- 8) dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych ustala się obowiązek realizacji minimum 50% obligatoryjnych miejsc postojowych w bryle budynku lub w formie zespołów garaży lokalizowanych od strony terenów kolejowych;
- 9) ustala się realizację pasa izolującego zabudowę mieszkaniową od linii kolejowej - w formie: szpaleru krzewów lub drzew o szerokości minimum 5 m lub zespołów garaży.

3. Dopuszcza się realizację wielokondygnacyjnego zespołu garaży przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 12 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 18 m;
- 3) geometria dachu – dachy płaskie lub dwuspadowe, symetryczne, połacie dachowe o kącie nachylenia do 30°, z możliwością stosowania attyki;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 0,08 do 0,8;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 5%;

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m.

5. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących wielkoformatowych nośników reklamy.

#### **§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.34 U:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, w tym:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleń.

2. Ustala się realizację zabudowy usługowej przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 12 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 12 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do północno - wschodniej granicy działki, wyznaczona w odległości 4 m od tej linii;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy - od 0,06 do 0,6;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%;

- 7) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 uchwały;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi J.KD1 L.

3. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowo – usługowej lub przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna wysokość zabudowy - do 16 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 16 m;
- 3) geometria dachu – dachy płaskie lub strome, symetryczne, dwu lub wielospadowe, połacie dachowe o kącie nachylenia do 30°, z możliwością stosowania attyki;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do północno - wschodniej granicy działki, wyznaczona w odległości 4 m od tej linii;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,1 do 0,5;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20%;
- 7) realizacja miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 uchwały;
- 8) dla budynków mieszkaniowo – usługowych ustala się obowiązek realizacji minimum 50% obligatoryjnych miejsc postojowych w bryle budynku.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone równoległe i prostopadłe do granic istniejącego podziału.

#### **§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.35 ZD:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren ogrodów działkowych, w tym:

- 1) mała architektura, ciągi piesze i rowerowe;
- 2) przewody infrastruktury technicznej.

2. Ustala się:

- 1) utrzymanie zieleni ogrodów działkowych z prowadzeniem pielęgnacji, przy uwzględnieniu udziału powierzchni biologicznie czynnej – minimum 85%;
- 2) możliwość realizacji obiektów, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ogrodów działkowych, opisanych w § 5 pkt 15 uchwały;
- 3) zachowanie budynku Domu Działkowca z możliwością prowadzenia robót budowlanych lub realizacja nowego budynku w miejsce istniejącego, o parametrach:
  - a) wysokość zabudowy - do 6 m;
  - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 4 m;
  - c) geometria dachu – dach płaski, dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - do 60 m<sup>2</sup>.

3. Zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamy.

#### **§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.36 ZR:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren zieleni rekreacyjnej, w tym:

- 1) mała architektura;
- 2) przewody infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zachowanie zieleni o charakterze rekreacyjnym, z prowadzeniem pielęgnacji i możliwością nowych nasadzeń.

3. Dopuszcza się zachowanie jednorodzinnego budynku mieszkalnego przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 7 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 9 m;
- 3) geometria dachu - kształt dachu dowolny;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,01 do 0,2;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75%.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m.

5. Zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamy.

#### **§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.39 MU:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo usługowej, w tym:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleni.

2. Ustala się:

- 1) realizację zabudowy przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy - do 15 m,
  - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 9 m,
  - c) geometria dachu – kształt dachu dowolny,
  - d) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,04 do 0,4, a dla zabudowy usługowej wolnostojącej do 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20%, a dla zabudowy usługowej wolnostojącej minimum 10%,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do linii rozgraniczającej ulicy J.KD3 D, wyznaczona w odległości 12 m od linii rozgraniczającej ulicy,
  - g) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 uchwały.
- 2) zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu opisanych w pkt 1;
3. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
  - 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadle i równoległe do granic wydzielonego dojazdu.

#### **§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.40 MN:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;

### 3) zieleń.

2. Ustala się zachowanie zabudowy, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu opisanych w ust. 3.

3. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej - w miejscu luk budowlanych i w miejscu wyburzonych budynków, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 11 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 10 m;
- 3) geometria dachu – dach płaski lub stromy, symetryczny, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°; z możliwością stosowania attyki;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia wyznaczona przez istniejącą zabudowę;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,05 do 0,45, a dla zabudowy usługowej: od 0,05 do 0,6;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30%, a dla zabudowy usługowej minimum 15%;
- 7) dla zabudowy w pierzei ulicy J.KD1 L dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bezpośrednio przy granicy działki.

4. Dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z prowadzeniem robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu opisanych w ust. 3, przy wysokości zabudowy do - do 12,5 m.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

6. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynek mieszkalno – usługowy, zlokalizowany przy ul. Willowej 7, dla którego:

- 1) zakazuje się prowadzenia robót budowlanych powodujących zmianę zewnętrznej formy obiektu, w tym zmianę wysokości budynku, formy elewacji i formy dachu budynku;
- 2) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w zakresie remontu i przebudowy budynku – przy zachowaniu układu elewacji, przy obowiązku zachowania detali architektonicznych, podziałów i kształtów stolarki okiennej i drzwiowej przy wymianie na nową;
- 3) zakazuje się realizacji nowej zabudowy w północno – zachodniej części działki, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, wskazaną na rysunku planu, stanowiącą przedłużenie istniejącej linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej w południowo – wschodniej części działki, o wysokości do 5 m, przy uwzględnieniu wskaźników zagospodarowania terenu opisanych w ust. 3.

### **§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.41 MN:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 3) zieleń.

2. Ustala się zachowanie zabudowy, z możliwością prowadzenia robót budowlanych przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna wysokość zabudowy - do 9 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 8 m;

- 3) geometria dachu – dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do linii rozgraniczającej ulicy J. KD2 D, wyznaczona w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,03 do 0,35;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40%.

3. Szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.

#### **§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.42 WS:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Brynica.
2. Ustala się:
  - 1) prowadzenie robót remontowych i konserwacyjnych w korycie rzeki oraz prac związanych z utrzymaniem otuliny biologicznej brzegów rzeki;
  - 2) utrzymanie i ochronę wałów przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, opisanymi w § 5 pkt 12 uchwały;
  - 3) dopuszcza się realizację kładek i mostków umożliwiających połączenie obszaru planu z terenami rekreacyjnymi Mysłowic.

#### **§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.43 T:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja, w tym:
    - 1) dojazdy, miejsca postojowe;
    - 2) kontener techniczny, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
    - 3) zieleń.
  2. Ustala się zachowanie zabudowy: stacji bazowej telefonii komórkowej z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) dopuszczalna wysokość zabudowy - do 80 m;
    - 2) minimalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 5 m;
    - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do linii rozgraniczającej ulicy J. KD2 D, wyznaczona w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy;
    - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,01 do 0,35;
    - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 15%;
3. Szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.

### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe.**

#### **§ 57. Ustalenia dotyczące stawki procentowej, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę.**

1. Ustala się następujące wysokości stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - 1) stawkę 30% dla terenów oznaczonych symbolami: J. 7 U, J.8 U,UC, J.9 U, J.17 P,U, J.18 U, J.19 MU, J.20 UP, J.22 UK, J.30 U, J.33 MU, J.34 U, J.36 ZR, J.39 MU;
  - 2) stawkę 20% dla pozostałych terenów, których wartość wzrosła.

**§ 58.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

§ 59. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sosnowcu

**Wilhelm Zych**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 573/XLIII/2017  
Rady Miejskiej w Sosnowcu  
z dnia 30 marca 2017 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zmianami),

**Rada Miejska w Sosnowcu  
postanawia:**

Nie uwzględnić uwagi wniesionej przez pana Z.W. do projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla położonego w gminie Sosnowiec obszaru „Naftowa”* wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego 2017 roku do dnia 28 lutego 2017 roku, w okresie składania uwag , to jest do dnia 14 marca 2017 roku.

Uwaga:

Składający uwagę: pan Z. W. zamieszkały w Sosnowcu

Data wpływu: 13.03.2017 r.

Uwaga dotyczy:

„Wprowadzenie zapisu o wysokości budynków w rejonie J.40 MN do 12,0 m.

Uwagi nie uwzględnia się z następujących przyczyn:

Wniesiona uwaga dotyczy budynku zlokalizowanego w pierzei ul. Akacyjowej.

W projekcie planu dla zabudowy lokalizowanej na terenie J.40 MN ustalono dopuszczalną wysokość zabudowy do 11,0 m, albowiem wszystkie budynki położone w pierzei ul. Akacyjowej mają wysokość poniżej 11,0 m.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 573/XLIII/2017  
Rady Miejskiej w Sosnowcu  
z dnia 30 marca 2017 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zmianami),

w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”

**Rada Miejska w Sosnowcu  
rozstrzyga:**

o sposobie realizacji, zapisanych w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla położonego w gminie Sosnowiec obszaru „Naftowa”* inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w sposób następujący:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie Gmina Sosnowiec.
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
  - a) budżet Gminy Sosnowiec,
  - b) środki i fundusze zewnętrzne: pomocowe fundusze Unii Europejskiej, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych.
3. Inwestycje wymienione w punkcie 1 będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby i możliwości gminy określone w budżetach rocznych.