



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 lipca 2016 r.

Poz. 3960

OBWIESZCZENIE RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 29 czerwca 2016 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Asnyka, Śląskiej i Kościuszki w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446) w związku z art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2016 r., poz. 296) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr VII/104/11 Rady Miasta Katowice z dnia 28 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Asnyka, Śląskiej i Kościuszki w Katowicach (Dz.U. Woj. Śląsk. z 18 maja 2011 r., nr 103 poz. 1980) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr XIII/241/15 Rady Miasta Katowice z dnia 30 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Asnyka, Śląskiej i Kościuszki w Katowicach, przyjętego uchwałą nr VII/104/11 Rady Miasta Katowice z dnia 28 marca 2011 r., w zakresie terenów położonych w rejonie ulic: Asnyka, Armii Krajowej, Wczasowej i Poziomkowej (Dz.U. Woj. Śląsk. z 11 sierpnia 2015 r., poz. 4233).

Przewodnicząca Rady Miasta Katowice

Krystyna Siejna

Załącznik Nr 1 do Obwieszczenia

Rady Miasta Katowice

z dnia 29 czerwca 2016 r.

**UCHWAŁA NR VII/104/11
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 28 marca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w rejonie ulic: Asnyka, Śląskiej i Kościuszki w Katowicach.
Rada Miasta Katowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm .), art.3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm .), w związku z uchwałą nr XVII/328/07 Rady Miasta Katowice z dnia 29 października 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Asnyka, Śląskiej i Kościuszki w Katowicach

Rada Miasta Katowice

stwierdza zgodność projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Asnyka, Śląskiej i Kościuszki w Katowicach” ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” przyjętym Uchwałą nr XLV/420/97 Rady Miejskiej Katowic z dnia 25 sierpnia 1997r., z późniejszymi zmianami

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Asnyka, Śląskiej i Kościuszki w Katowicach.

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1. Ustalenia wstępne.
2. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
4. Ustalenia końcowe.

**Rozdział 1.
USTALENIA WSTĘPNE**

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Asnyka, Śląskiej i Kościuszki w Katowicach. (zwany dalej w skrócie „planem”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;
- 2)¹⁾ załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w rejonie ulic: Asnyka, Śląskiej i Kościuszki w Katowicach;
- 3)²⁾ załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Asnyka, Śląskiej i Kościuszki w Katowicach obejmuje obszar o powierzchni 111,03ha, w granicach określonych na Rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) budynek wartościowy historycznie;
- 4a) budowla wartościowa historycznie;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefa usług;
- 7) strefa koncentracji terenów biologicznie czynnych;
- 8) przebieg ścieżki rowerowej;
- 9) oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące tereny, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - a) ...KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) ...KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - c) ...KDL/Z – tereny dróg publicznych klasy lokalnej z dopuszczeniem podwyższenia do klasy zbiorczej,
 - d) ...KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - e) ...KDX – ciągi pieszo-jezdne,
 - f) ...KP – ciągi piesze i rowerowe,
 - g) ...KK – tereny kolei,
 - h) ...KSP – parkingi,
 - i) ...U – tereny usług użyteczności publicznej,
 - j) ...UKS – tereny usług obsługi komunikacji samochodowej - stacja paliw,
 - k) ...PU – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - l) ...MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług użyteczności publicznej,
 - m)³⁾(uchylono),
 - n) ...MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług użyteczności publicznej,
 - o) ...MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - p) ...MM – tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - q) ...MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - r) ...US – tereny usług sportu i rekreacji,
 - s) ...ZD – tereny ogródków działkowych,
 - t) ...ZL – tereny lasów.

2. W załączniku nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) granice i numery działek;
- 2) tereny zamknięte kolei;

- 3) infrastruktura techniczna;
- 4)⁴⁾ (uchylono);
- 5) granice obszarów górniczych;
- 6) granice terenów górniczych;
- 7) granice złóż węgla kamiennego;
- 8) granice głównego zbiornika wód podziemnych nr 331;
- 9) linie rozgraniczające dróg poza granicami opracowania.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **jednostce planu lub jednostce** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów z zakresu prawa budowlanego i dalszych ustaleń planu;
- 6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 7) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi lub wysokość budowli stanowiącej całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z budynkiem czy budowlą do najwyższego położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię obliczaną po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie terenu bez: części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów;
- 11) **powierzchni użytkowej usług** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni użytkowej podstawowej i pomocniczej lokalu użytkowego;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana budynku, natomiast dopuszcza się przekroczenie linii przez elementy takie jak: okapy, balkony, loggie, ryzality, wykusze, elementy wejść do budynków;
- 14) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 15) **reklamie** – należy przez to rozumieć informację wizualną polecającą towary lub usługi, a także szyldy i tablice informacyjne podmiotów gospodarczych;
- 16) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m², lub wysokość 5m;
- 17) **usługach użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu oraz funkcji podobnych, a także biura i usługi socjalne;
- 18) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia lub zakrzaczenia zimozielone z gęstym poszyciem, złożone z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielające akustycznie i optycznie tereny uciążliwe od terenów wymagających ochrony przed uciążliwościami.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. 1. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni użytkowej usług powyżej 2000m²;
- 2) dopuszcza się realizację usług handlu tylko w obiektach wielokondygnacyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania punktów skupu i utylizacji złomu;
- 4) zakaz lokalizowania reklam wielkoformatowych i wolnostojących;
- 5) ustala się następujące zasady umieszczania reklam na budynkach i budowlach:
 - a) w terenach zabudowy oznaczonych symbolem ...MN, ...MM, ...MW, ...MNU, ...MWU ustala się zakaz lokalizowania reklam na budynkach mieszkalnych, z wyjątkiem szyldów i reklam związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w budynku,
 - b) dopuszcza się na obiektach budowlanych reklamy wyłącznie na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality,
 - c) reklamy na dachach obiektów budowlanych tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych,
 - d) ustalenia lit.a do lit.c nie obowiązują dla budynków wartościowych historycznie oraz stref ochrony konserwatorskiej – ustalenia w zakresie rozmieszczania reklam na budynkach wartościowych historycznie oraz w strefach ochrony konserwatorskiej zgodnie z ust.3;
- 6) zakaz lokalizowania stacji paliw, z wyjątkiem jednostki planu oznaczonej symbolem 1UKS;
- 7) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków:
 - a) blachy falistej i trapezowej,
 - b) listew plastikowych,
 - c) papy;
- 8) nakaz stosowania dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, jako pokrycia dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych przekraczającym 20°;

- 9) zakaz wprowadzania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych lub blach od strony bezpośrednio przylegającej do publicznych dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdných;
- 10) ustalenia pkt 7 lit.a, pkt 8 i pkt 9 nie obowiązują w jednostkach planu oznaczonych symbolem 1PU, 2PU, 3PU;
- 11) lokalizacja obiektów budowlanych w obrębie terenów, dla których nie określono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg publicznych, zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późniejszymi zmianami);
- 12) lokalizacja obiektów budowlanych przy granicy lasu zgodnie z §271 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami);
- 13) dopuszcza się w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren lokalizowanie infrastruktury technicznej, oraz podziemnych części budynków;
- 14) dopuszczenia dla zabudowy istniejącej:
 - a) dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę części obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, pod warunkiem nie wykraczania poza istniejący obrys budynku -warunek nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku,
 - b) dla zabudowy istniejącej o przeznaczeniu zgodnym z ustaleniami planu, która nie spełnia ustaleń szczegółowych Rozdziału III w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, o ile:
 - parametry projektowanej zabudowy i zagospodarowania działki nie przekroczą parametrów istniejących w momencie wejścia planu w życie,
 - parametry projektowanej zabudowy i zagospodarowania działki nie przekroczą parametrów określonych w decyzji o warunkach zabudowy obowiązującej w momencie wejścia planu w życie,
 - wysokość zabudowy nie przekroczy wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,
 - c) dopuszcza się zachowanie oraz rozbudowę, istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu dla terenu, na którym ta zabudowa jest zlokalizowana;
- 15) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów, zawartych w Rozdziale III niniejszej uchwały, oraz w ust.3.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w obszarze opracowania wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) w obrębie jednostek oznaczonych symbolem 1PU, 2PU i 3PU dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu;
- 3) w obrębie jednostek nie wymienionych w pkt 2, wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
 - b) parkingów, garaży samochodowych lub zespołów parkingów dla samochodów osobowych,
 - c) stacji obsługi i stacji remontowych środków transportu w jednostkach oznaczonych symbolem 2U, 3U, 4U,
 - d) stacji paliw w jednostce oznaczonej symbolem 1UKS,
 - e) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;

- 4) nakaz utrzymania emisji do środowiska na poziomach nie przekraczających dopuszczonych wartości, od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności;
- 5) zakaz zmiany warunków spływu wód opadowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 6) w zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
 - a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu,
 - b) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych,
 - d) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych ze szczelnych nawierzchni: dróg, ulic, parkingów do odpowiednich parametrów, przed odprowadzaniem kanalizacji miejskiej lub wód powierzchniowych;
- 7) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej na terenach znajdujących się w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego dróg i linii kolejowych bez zastosowania skutecznych rozwiązań ograniczających ich uciążliwość;
- 8) ustala się standardy ochrony przed hałasem:
 - a) obowiązujący dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolem: od 1MN do 5MN, od 7MN do 10MN, 1MM,
 - b) obowiązujący dla terenów domów opieki społecznej oznaczony symbolem: 1U,
 - c) obowiązujący dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenach oznaczonych symbolem: od 1MW do 4MW, 6MN,
 - d) obowiązujący dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na terenach oznaczonych symbolem: 1ZD, 2ZD, 3ZD, 1US,
 - e) obowiązujący dla terenów mieszkaniowo-usługowych na terenach oznaczonych symbolem: 1MWU, 2MWU, 3MWU, 1MNU, 2MNU i 3MNU;
- 9) w zakresie ochrony powietrza ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię do celów grzewczych zgodnie z ustaleniami ust.8 pkt 8;
 - b) zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli) do utwardzania nawierzchni terenu;
- 10) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania porządku i czystości oraz z zakresu gospodarki odpadami, w tym obowiązującymi na terenie gminy,
 - b) nakaz zbierania i magazynowania odpadów w miejscach do tego wyznaczonych,
 - c) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych,
 - d) wymagane sytuowanie i standardy wykonania miejsc zbierania odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie,
 - e) obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w mieście Katowice.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obejmuje się ochroną budynki i budowle wartościowe historycznie oznaczone na rysunku planu tj.:
 - a) budynek mieszkalny przy ul. Kosynierów 20, oznaczony numerem 1,
 - b) budynek mieszkalny oraz budynek gospodarczy przy ul. Armii Krajowej 42 oznaczone odpowiednio numerami 2a i 2b,
 - c) kamienica przy ul. Małachowskiego 43, oznaczona numerem 3,

- d) budynek warsztatowy, wieża ciśnień i stacja trafo przy ul. Asnyka 32, oznaczone odpowiednio numerami 4a, 4b i 4c,
- e) budowla ochronna – schron z okresu II wojny światowej;
- 2) dla obiektów wymienionych w pkt 1 ustala się:
- a) nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii i pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych oraz historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej – kształt, wielkość i podziały z zachowaniem rysunku profili i materiału,
- b) jako dopuszczalne w ramach istniejących obiektów, wprowadzenie nowego przeznaczenia zgodnego z przeznaczeniem dopuszczonym ustaleniami planu, przy zachowaniu ich charakterystycznych cech stylowych,
- c) zakaz nadbudowy obiektów objętych ochroną,
- d) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie pod warunkiem kontynuacji formy i wystroju architektonicznego obiektów rozbudowywanych lub poprzez wyeksponowanie obiektów objętych ochroną, z zastrzeżeniem:
- zakaz rozbudowy budynków przy ul. Armii Krajowej 42 oznaczonych numerami 2a,
 - rozbudowa budynku przy ul. Małachowskiego 43, oznaczonego numerem 3, wyłącznie w głąb działki,
 - zakaz rozbudowy wieży ciśnień przy ul. Asnyka 32 oznaczonej numerem 4b,
 - zakaz rozbudowy budowli ochronnej,
- e) nakaz zachowania wieży ciśnień oznaczonej na rysunku planu numerem 4b, w istniejącej formie,
- f) zakaz umieszczania na elewacjach urządzeń wentylacyjno-klimatyzacyjnych i żaluzji zewnętrznych,
- g) nakaz stosowania wnekowych szafek przyłączeniowych oraz wnekowych złącz kablowych dla budynków o elewacjach tynkowych,
- h) nakaz stosowania wolnostojących lub wewnętrznych szafek przyłączeniowych oraz złącz kablowych dla budynków o elewacjach ceglanych;
- i) nakaz zachowania budowli ochronnej wartościowej historycznie, w istniejącej formie z zastrzeżeniem ustaleń §29 ust. 1 pkt 10;
- 3) w obrębie obszaru opracowania wprowadza się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone symbolem A1, A2, A3, w granicach określonych na rysunku planu;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem A1 ustala się:
- a) zakaz lokalizowania nowych budynków,
- b) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych,
- c) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów o powierzchni nie przekraczającej 0,5m², wyłącznie bezpośrednio związanych z prowadzoną w budynku działalnością, przy zachowaniu warunku: nie więcej niż jeden szyld lub reklama na jedną firmę,
- d) dopuszcza się wprowadzanie zieleni wysokiej (drzew) z wyjątkiem obszaru pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a jezdnią ulicy Armii Krajowej,
- e) zakaz wprowadzania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, blach lub innych przesłaniających;
- 5) dla strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem A2 ustala się:
- a) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych,
- b) zakaz lokalizowania nadziemnych obiektów i urządzeń pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a jezdnią ulicy Asnyka,
- c) dopuszcza się lokalizowanie w obszarze, o którym mowa w lit.b, parkingów i zieleni,

- d) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów, z wyjątkiem o którym mowa w lit.e, o powierzchni nie przekraczającej 1,5m², wyłącznie bezpośrednio związanych z prowadzoną w budynku działalnością, przy zachowaniu warunku: nie więcej niż jeden szyld lub reklama na jedną firmę,
 - e) zakaz lokalizowania reklam i szyldów na budynku wieży ciśnień,
 - f) zakaz urządzania składowisk,
 - g) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej, listew plastikowych oraz papy,
 - h) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, blach oraz innych przesłaniających od strony ulicy Asnyka;
- 6) dla stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych symbolem A3 ustala się:
- a) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów o powierzchni nie przekraczającej 0,5m², wyłącznie bezpośrednio związanych z prowadzoną w budynku działalnością, przy zachowaniu warunku: nie więcej niż jeden szyld lub reklama na jedną firmę,
 - b) zakaz wprowadzania obiektów, w tym ogrodzeń, przesłaniających elewacje frontowe budynków wartościowych historycznie;
- 7) w obrębie obszaru opracowania nie wprowadza się stref ochrony archeologicznej.

4. Tereny i obszary górnicze oraz złoża kopalin:

- 1) część obszaru objętego planem położona jest w granicach terenu i obszaru górniczego KWK „Murcki”, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) część obszaru objętego planem położona jest w granicach terenu górniczego KWK „Wujek”, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach terenów i obszarów górniczych, o których mowa w pkt 1 i 2 nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego;
- 4) na obszarze objętym planem występują udokumentowane złoża węgla kamiennego oraz metanu, przy czym wyróżnia się:
 - a) w części północnej obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, złoża węgla kamiennego „Murcki”,
 - b) w części południowej obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, złoża węgla kamiennego „Mikołów”,
 - c) w całym obszarze planu złoża metanu „Paniowy – Mikołów – Panewniki”.

5. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych:

- 1) w obrębie obszaru nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) w obrębie obszaru nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

6. Strefy kontrolowane, techniczne i sanitarne:

- 1) zagospodarowanie stref technicznych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymogami;
- 2) lokalizowanie budynków i budowli od granicy obszaru kolejowego zgodnie z art.35 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2007r. Nr 16 poz. 94 z późniejszymi zmianami);
- 3) zakaz wprowadzania zadrzewień wzdłuż linii kolejowej w odległości mniejszej niż 15,0m od osi skrajnego toru.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) potrzeby parkingowe związane z realizowaną zabudową muszą być zaspakajane w granicach działki budowlanej;

- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla usług handlu – 3,0 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych na jednej zmianie,
 - b) dla pozostałych usług według potrzeb, ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług, z czego min. 20% na powierzchni terenu,
 - c) dla zabudowy produkcyjnej składów i magazynów – 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,25 miejsca postojowego na każde mieszkanie, z czego minimum 0,25 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie jako naziemne ogólnodostępne,
 - e) dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie;
- 3) w terenach zabudowy oznaczonych symbolem: ...U, ...PU, ...MWU, ...MNU, ...MN, ...MW, ...US, dopuszcza się realizację parkingów naziemnych jako przeznaczenia podstawowego w ramach działki, przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż określony w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3;
- 4) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
- 5) pozostałe zasady zawarto w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w obrębie terenu objętego planem utrzymuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz zapewnia możliwość ich remontów, przebudowy i zmiany przebiegu;
- 2) przebiegi projektowanych lokalnych i magistralnych sieci infrastruktury technicznej winny być, w miarę możliwości, wyznaczone w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych lub w strefie z zakazem zabudowy pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie wszystkich jednostek planu,
 - b) zagospodarowanie terenów wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej;
- 5) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzenie wyłącznie do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 6) W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) wymóg podczyszczenia wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do wód powierzchniowych;
- 7) W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych i technologicznych, ustala się nakaz odprowadzania do kanalizacji, po ich wcześniejszym podczyszczeniu z substancji technologicznych, do wymaganych prawem parametrów;
- 8) W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych ustala się:
 - a) dostawa ciepła z miejskiego systemu ciepłowniczego, kotłowni zlokalizowanej w obrębie jednostki planu oznaczonej symbolem 1MWU, lub kotłowni zlokalizowanej przy ulicy Żurawia,
 - b) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
 - spalanie paliw w urządzeniach o średniej sprawności rocznej powyżej 80%, w obiektach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- spalanie paliw (za wyjątkiem paliw stałych) w urządzeniach o średniej sprawności rocznej powyżej 80%, w obiektach innych niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
- systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii;

9) W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci gazowych dla obsługi terenów zabudowy,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

9. Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) w obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalania nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek przy zachowaniu parametrów określonych w ustaleniach pkt 4 lub ustaleniach szczegółowych rozdziału 3;
- 3) ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni wydzielanych działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 3;
- 4) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek budowlanych - 14m;
- 5) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji $\pm 5^\circ$, lub zgodnie z istniejącym układem działek;
- 6) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3:
 - a) dla infrastruktury technicznej i dróg,
 - b) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej,
 - c) regulacji granic działki;
- 7) szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych i innych prawnie ustalonych form przejazdu w terenach oznaczonych symbolem ...MN, ...MM, ...MNU, nie może być mniejsza niż 5,0m;
- 8) szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych i innych prawnie ustalonych form przejazdu w terenach nie wymienionych w pkt 7, nie może być mniejsza niż 8,0m.

10. Ustalenia ogólne zawarte w ust.1 do 9 są obowiązujące, chyba że w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 zapisano inaczej.

11. Parametry określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 odnoszą się do działek budowlanych, o ile jednoznacznie nie określono inaczej.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§ 6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej jako **1KDGP** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego (ul. Kościuszki);
- 2) szerokość części pasa drogowego w liniach rozgraniczających - od 9,5m do 24,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się podwyższenie klasy drogi do ekspresowej.

§ 7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1KDZ** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej (ul. Armii Krajowej);
- 2) szerokość części pasa drogowego w liniach rozgraniczających - od 9,0m do 50,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1KDL/Z** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej z dopuszczeniem podwyższenia do klasy zbiorczej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - od 25,0m do 45,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) wymagany co najmniej jednostronny ciąg pieszy.

§ 9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem:
 - a) 1KDD – od 12,0m do 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDD – od 9,5m do 16,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KDD – od 10,0m do 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 4KDD – od 6,0m do 30,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1KDX, 2KDX i 3KDX** :

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczne ciągi pieszo-jezdne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - miejsca postojowe, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń urządzona;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem:
 - a) 1KDX - 8,0m,
 - b) 2KDX - od 9,0m do 11,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KDX - od 6,0m do 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1KP, 2KP, 3KP i 4KP** :

- 1) przeznaczenie podstawowe - ciągi piesze i rowerowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się ruch dojazdowy dla pojazdów służący obsłudze komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolem 2ZD i 3ZD;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem:
 - a) 1KP - od 7,5m do 49,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 4KP - od 6,0m do 15,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakaz zachowania zieleni wysokiej (drzew) w jednostce oznaczonej symbolem 2KP z dopuszczeniem cięć sanitarnych.

§ 12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1KK, 2KK, 3KK, 4KK** :

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji kolejowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń urządzona, urządzenia ochrony przed hałasem;
- 3) nakaz utrzymania ścieżki rowerowej wskazanej na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się korekty, wskazanego na rysunku planu, przebiegu ścieżki rowerowej pod warunkiem zachowania jej ciągłości;
- 5) w jednostce planu oznaczonej symbolem 1KK dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 6) w jednostce planu oznaczonej symbolem 4KK dopuszcza się zmianę przeznaczenia istniejącego budynku mieszkalnego na usługową wraz z niezbędną rozbudową wynikającą z potrzeb adaptacji budynku na cele usługowe;

7) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy w jednostce planu oznaczonej symbolem 4KK:

- a) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,3,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna wysokość zabudowy - 9m ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych - w zakresie 0-10°.

§ 13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1KSP** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – parkingi naziemne służące obsłudze terenów sportu i rekreacji w jednostce oznaczonej symbolem 1US;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;
- 3) nakaz utrzymania ścieżki rowerowej wskazanej na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się korekty, wskazanego na rysunku planu, przebiegu ścieżki rowerowej pod warunkiem zachowania jej ciągłości;
- 5) nakaz wprowadzenia zadrzewień w ilości 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

§ 14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **2KSP** i **3KSP** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – parkingi naziemne, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury.

§ 15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1U** :

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi użyteczności publicznej, z wyłączeniem: usług handlu, usług pocztowych, bankowych, telekomunikacyjnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkania w ramach istniejącej zabudowy, usługi handlu, usługi pocztowe, bankowe, telekomunikacyjne, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, towarzysząca zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy na cele mieszkalnictwa wielorodzinnego;
- 4) łączny udział usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;
- 5) udział usług handlu nie może przekroczyć 5% powierzchni użytkowej budynku.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 45% powierzchni działki budowlanej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 15m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 20m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych dla nowej zabudowy – w zakresie 0-5°.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych, bezpośrednio lub pośrednio, z dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 4KDD;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2;

3) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust.8.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000m².

§ 16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **2U** :

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi użyteczności publicznej, obiekty straży pożarnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub towarzysząca zieleń urządzona;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

- a) 8,5m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDGP,
- b) 3,5m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2KDD.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 16m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 25m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-5°.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:

- a) z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
- b) z wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu,
- c) dopuszcza się obsługę z drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDGP wyłącznie poprzez jezdnię serwisową na zasadach prawoskrętu lub z pasa dla skręcających w prawo;

2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2;

3) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust.8.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500m².

§ 17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **3U**, **4U** :

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi użyteczności publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub towarzysząca zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 4) ustalenie §5 ust.1 pkt 1 nie obowiązuje obiektów handlowych o charakterze salonu samochodowego;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

- a) 8,5m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDGP - w jednostce 3U,
- b) 8,5m lub 7,0m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDGP - w jednostce 4U,
- c) 3,5m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2KDD.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 16m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 21m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-5°.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:
 - a) z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
 - b) z wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się obsługę jednostki planu oznaczonej symbolem 4U z drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDGP wyłącznie poprzez jezdnię serwisową na zasadach prawoskrętu lub z pasa dla skręcających w prawo;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2;
- 3) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust.8.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500m²;

§ 18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1UKS** :

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu obsługi komunikacji samochodowej - stacja paliw, oraz usługi użyteczności publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub towarzysząca zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) 8,5m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDGP,
 - b) 3,5m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2KDD.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 16m;

- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 21m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-5°.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:

- a) z wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu,
- b) dopuszcza się obsługę z drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDGP wyłącznie poprzez jezdnię serwisową na zasadach prawoskrętu lub z pasa dla skręcających w prawo;

2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2;

3) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust.8.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500m².

§ 19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **1PU, 2PU, 3PU** :

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, biura, obiekty usługowe w tym obsługi komunikacji i transportu, inkubatory przedsiębiorczości, usługi użyteczności publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub towarzysząca zieleń urządzona;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

- a) 5,5m od linii rozgraniczającej drogi oznaczone symbolem 1KDL/Z oraz 1KDD,
- b) 15,0m od linii rozgraniczającej jednostki oznaczonej symbolem 1US.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,45;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 25m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 30m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5;
- 4) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych obiektów usługowych lub biurowych – 2;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-15°.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z:

- a) z drogi oznaczonej symbolem 1KDL/Z,
- b) z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
- c) wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;

2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2;

3) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust.8.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obejmuje się ochroną budynki wartościowe historycznie oznaczone na rysunku planu numerem 4a, 4b i 4c zlokalizowane w obrębie jednostki planu oznaczonej symbolem 3PU -zasady ochrony zgodnie z §5 ust.3 pkt 1 i pkt 2;
- 2) część jednostki planu oznaczonej symbolem 3PU, zgodnie z rysunkiem planu, obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej A2 - zasady ochrony zgodnie z §5 ust.3 pkt 5.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500m².

§ 20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem 1MWU :

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi użyteczności publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub towarzysząca zieleń urządzona;
- 3) w obszarach oznaczonych na rysunku planu, wyznacza się „strefę usług” o szerokości 20m, w której nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej;
- 4) dopuszcza się remonty i rozbudowę istniejącej kotłowni;
- 5) dopuszcza się wyłącznie garaże podziemne i w pierwszej kondygnacji nadziemnej wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego, lub garaże w zespołach powyżej 4 stanowisk;
- 6) wjazdy do garaży w pierwszej kondygnacji nadziemnej należy realizować w podcieniu nie mniejszym niż 1,0m;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) 5,5m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDL/Z,
 - b) 8,0m od granicy obszaru objętego planem.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami – od 0,5 do 1,5;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy usługowej – od 0,1 do 1,1;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami – min. 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej – min. 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 21m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 26m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 6;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-5° lub 20-45°.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z:
 - a) drogi oznaczonej symbolem 1KDL/Z,
 - b) wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2;

3) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust.8.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 35m.

6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) parkingi oraz place manewrowe, przy czym powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 45% powierzchni działki budowlanej.

§ 21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **2MWU** :

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi użyteczności publicznej oraz usługi składowania i handlu hurtowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub towarzysząca zieleń urządzona;
- 3) w obszarach oznaczonych na rysunku planu, wyznacza się:
 - a) „strefę usług” o szerokości 20m, w której nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej,
 - b) „strefę koncentracji terenów biologicznie czynnych” o szerokości 20m, dla której obowiązuje minimalny udział powierzchni zadrzewionych - nie mniej niż 50% powierzchni strefy w obrębie działki budowlanej oraz ustala się:
 - zagospodarowanie zielenią urządzoną,
 - dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących uprawianiu sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,
 - wydzielenie ciągów komunikacyjnych,
 - dopuszcza się wydzielenie parkingów na powierzchni nie większej niż 20% strefy w obrębie działki budowlanej;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania usług: z zakresu składowania materiałów budowlanych, materiałów sypkich, materiałów opałowych;
- 5) wyklucza się możliwość lokalizowania w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług z zakresu składowania lub handlu hurtowego;
- 6) dopuszcza się wyłącznie garaże podziemne wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego lub garaże w zespołach powyżej 4 stanowisk;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) 5,5m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDL/Z,
 - b) 8,0m od granicy obszaru objętego planem,
 - c) 20,0m od granicy zamkniętych terenów kolejowych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami – od 0,5 do 1,5;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy usługowej – od 0,1 do 1,1;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami – min. 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej – min. 20% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnia biologicznie czynna dla strefy koncentracji terenów biologicznie czynnych – nie mniej niż 65% powierzchni strefy w obrębie działki budowlanej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 21m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 26m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 6;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-5° lub 20-45°.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z:

- a) drogi oznaczonej symbolem 1KDL/Z,
- b) wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;

- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2;
- 3) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust.8.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – od 2000m² do 10000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 35m.

6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) parkingi oraz place manewrowe, przy czym powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących działalności z zakresu, o którym mowa w ust.1 pkt 4 do czasu zagospodarowania zgodnego z planem.

§ 22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **3MWU** i **4MWU** :

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna usługi użyteczności publicznej, usługi rzemiosła nieprodukcyjnego o charakterze naprawczym i konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr służących do celów konsumpcji indywidualnej oraz usługi świadczone w gospodarstwach domowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi, garaże oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub towarzysząca zieleń urządzona;
- 3) w „strefie usług” oznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zmiany przeznaczenia budynków na mieszkaniową,
 - b) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę budynków mieszkalnych,
 - c) nakaz kształtowania zabudowy usługowej w taki sposób, aby stanowiła ochronę akustyczną dla zabudowy mieszkaniowej, od ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP;
- 4) łączna powierzchnia użytkowa usług handlu w obrębie działki budowlanej nie może przekroczyć 200m²;
- 5) zakaz realizacji garaży wolnostojących - dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 6) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę obiektów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,65;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy usługowej – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 18m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 23m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-5° lub 20-45°.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z:
 - a) drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,
 - b) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3KDX,
 - c) wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;
- 2) w jednostce planu oznaczonej symbolem 4MWU dopuszcza się obsługę działek budowlanych z drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDGP wyłącznie poprzez jezdnię serwisową na zasadach prawoskrętu lub z pasa dla skręcających w prawo;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2;
- 4) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust.8.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obejmuje się ochroną budynki wartościowe historycznie, oznaczone na rysunku planu:
 - a) numerem 2a i 2b, zlokalizowane w obrębie jednostki planu oznaczonej symbolem 3MWU,
 - b) numerem 3, zlokalizowany w obrębie jednostki planu oznaczonej symbolem 4MWU;
- 2) zasady ochrony obiektów, o których mowa w pkt 1, zgodnie z §5 ust.3 pkt 1 i pkt 2;
- 3) część jednostki planu oznaczonej symbolem 3MWU, zgodnie z rysunkiem planu, obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej A1 - zasady ochrony zgodnie z §5 ust.3 pkt 4.
- 4) część jednostki planu oznaczonej symbolem 4MWU, zgodnie z rysunkiem planu, obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej A3 - zasady ochrony zgodnie z §5 ust.3 pkt 6.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600m².

§ 23. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **1MNU** i **2MNU** :

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi użyteczności publicznej, usługi rzemiosła nieprodukcyjnego o charakterze naprawczym i konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr służących do celów konsumpcji indywidualnej oraz usługi świadczone w gospodarstwach domowych;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub towarzysząca zieleń urządzona;
- 3) łączna powierzchnia użytkowa usług handlu w obrębie działki budowlanej nie może przekroczyć 200m²;
- 4) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę obiektów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m.;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi oznaczonej symbolem 1KDZ zgodnie z rysunkiem planu.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej 15 m z zastrzeżeniem pkt 2 i 4;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 9 m z zastrzeżeniem ustaleń pkt 4;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachowych 0° - 5° lub 20° - 45°;
- 4) dopuszcza się wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 11 m dla budynków z dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20°– 45°.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z:
 - a) drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - b) przyległych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem 3KDD lub 4KDD,
 - c) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KDX,
 - d) wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu.
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2;
- 3) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust.8.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obejmuje się ochroną budynek wartościowy historycznie oznaczony na rysunku planu numerem 1 zlokalizowany w obrębie jednostki planu oznaczonej symbolem 2MNU – zasady ochrony obiektu zgodnie z §5 ust.3 pkt 1 i pkt 2;
- 2) część jednostki planu oznaczonej symbolem 2MNU, zgodnie z rysunkiem planu, obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej A3 - zasady ochrony zgodnie z §5 ust.3 pkt 6.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600m².?;

§ 24. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem 3MNU :

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi użyteczności publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, towarzysząca zieleń urządzona;
- 3) łączna powierzchnia użytkowa usług handlu w obrębie działki budowlanej nie może przekroczyć 500m².

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 45% powierzchni działki budowlanej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 15m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych dla nowej zabudowy – w zakresie 0-5°.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych, bezpośrednio lub pośrednio, z dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 4KDD;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2;
- 3) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust.8.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z §5 ust.2.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m²;

§ 25. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** :

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi użyteczności publicznej, usługi rzemiosła nieprodukcyjnego o charakterze naprawczym i konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr służących do celów konsumpcji indywidualnej oraz usługi świadczone w gospodarstwach domowych, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub towarzysząca zielen urządzona;
- 3) łączny udział powierzchni użytkowej usług nie może przekroczyć 49% powierzchni użytkowej obiektów w obrębie działki budowlanej;
- 4) łączna powierzchnia użytkowa usług handlu w obrębie działki budowlanej nie może przekroczyć 75m²;
- 5) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę obiektów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w jednostce oznaczonej symbolem 6MN, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) 8,5m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDGP,
 - b) 3,5m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2KDD.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 45% powierzchni działki budowlanej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 15m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-5° lub 20-45°.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:
 - a) z przyległych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem 2KDD, 3KDD lub 4KDD,
 - b) z wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2;
- 3) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust.8.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600m².

§ 26. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **7MN, 8MN, 9MN, 10MN** :

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi użyteczności publicznej, usługi rzemiosła nieprodukcyjnego o charakterze naprawczym i konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr służących do celów konsumpcji indywidualnej oraz usługi świadczone w gospodarstwach domowych, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub towarzysząca zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane w budynek mieszkalny;
- 4) łączny udział powierzchni użytkowej usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 5) łączna powierzchnia użytkowa usług handlu w obrębie działki budowlanej nie może przekroczyć 75m²;
- 6) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę obiektów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 45% powierzchni działki budowlanej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 15m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-5° lub 20-45°.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:
 - a) z przyległych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem 4KDD,
 - b) z wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;

- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2;
- 3) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust.8.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 300m².

§ 27. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1MM** :

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi użyteczności publicznej, usługi rzemiosła nieprodukcyjnego o charakterze naprawczym i konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr służących do celów konsumpcji indywidualnej oraz usługi świadczone w gospodarstwach domowych, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub towarzysząca zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane w budynek mieszkalny;
- 4) łączny udział powierzchni użytkowej usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 5) łączna powierzchnia użytkowa usług handlu w obrębie działki budowlanej nie może przekroczyć 75m²;
- 6) garaże towarzyszące zabudowie wielorodzinnej dopuszcza się wyłącznie w formie zespołów o nie mniej niż 4 stanowiskach;
- 7) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę obiektów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 45% powierzchni działki budowlanej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy wielorodzinnej – 14m;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy wielorodzinnej – 4;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej – 10m;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy jednorodzinnej – 3;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 20m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-5° lub 20-45°.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem 3KDD i 4KDD,
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2;
- 3) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust.8.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600m².

§ 28. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW** :

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi użyteczności publicznej, usługi rzemiosła nieprodukcyjnego o charakterze naprawczym i konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr służących do celów konsumpcji indywidualnej oraz usługi świadczone w gospodarstwach domowych, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub towarzysząca zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) lokalizację nowych garaży dopuszcza się wyłącznie:
 - a) w formie zespołów o nie mniej niż 4 stanowiskach,
 - b) lub jako rozbudowę istniejących garaży o nowe stanowiska – poprzez rozbudowę należy rozumieć również dobudowę nowych garaży do już istniejących;
- 5) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane w budynek mieszkalny;
- 6) łączny udział powierzchni użytkowej usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 7) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę obiektów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w obrębie jednostki 3MW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej jednostki oznaczonej symbolem IUS.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 45% powierzchni działki budowlanej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 14m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 19m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-5° lub 20-45°.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:
 - a) z przyległych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem 3KDD i 4KDD,
 - b) wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2;
- 3) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust.8.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000m².

§ 29. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem IUS :

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji, w tym boiska sportowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi gastronomii i handlu, mieszkanie służbowe, obiekty małej architektury związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu, infrastruktura techniczna, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, ścieżki piesze i rowerowe, dojazdy i dojścia, parkingi, zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się usługi handlu, gastronomii i mieszkanie służbowe wyłącznie wbudowane w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego;

- 4) łączny udział powierzchni użytkowej usług gastronomii nie może przekroczyć 15% powierzchni użytkowej budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 5) łączna powierzchnia użytkowa usług handlu w obrębie działki budowlanej nie może przekroczyć 100m²;
- 6) powierzchnia użytkowa mieszkania służbowego nie może przekroczyć 100m²;
- 7) dopuszcza się na terenie jednostki organizację imprez masowych;
- 8) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane” z wyjątkiem urządzeń sportowych i rozrywkowych, pawilonów wystawowych, przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budowli ochronnej wartościowej historycznie, na cele usług kultury, w tym konferencyjne, wystawiennicze.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,10;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni zajętej pod stadion sportowy i boiska sportowe – 75% powierzchni terenu 1US;
- 4) nakaz zapewnienia, jako minimalnych, istniejących parametrów stadionu.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 15m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 25m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-10° lub 20-45°;
- 5) poza dachami, o których mowa w pkt 4, dopuszcza się przekrycia łukowe i łupinowe.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) z drogi oznaczonej symbolem 3KDD,
 - b) z drogi oznaczonej symbolem 1KDD poprzez teren parkingu w jednostce planu oznaczonej symbolem 1KSP,
 - c) nakaz utrzymania ścieżki rowerowej wskazanej na rysunku planu,
 - d) dopuszcza się korekty, wskazanego na rysunku planu, przebiegu ścieżki rowerowej pod warunkiem zachowania jej ciągłości;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla usług sportu i rekreacji w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe dla autokarów na każde 1000m² powierzchni użytkowej, 0,1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każde 1000m² powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się ujęcie w bilansie miejsc postojowych, parkingów zlokalizowanych w jednostce planu oznaczonej symbolem 1KSP, o ile inwestor posiada prawo dysponowania nieruchomością przeznaczoną do postoju pojazdów;
- 4) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust.8.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 40000m²;

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obejmuje się ochroną budowlę wartościową historycznie,
- 2) zasady ochrony budowli o której mowa w pkt 1, zgodnie z §5 ust.3 pkt 1 i pkt 2.

§ 30. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **2US** :

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji, zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi gastronomii i handlu, mieszkanie służbowe, obiekty małej architektury związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu, infrastruktura techniczna, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, ścieżki piesze i rowerowe, dojazdy i dojścia, parkingi;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane” z wyjątkiem urządzeń sportowych i rozrywkowych, pawilonów wystawowych, przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 5,5m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDD.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 15m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych budynków – w zakresie 0-5° lub 20-45°.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z:
 - a) drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
 - b) wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2;
- 3) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust.8.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000m².

§ 31. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1ZD, 2ZD, 3ZD**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budynki związane z urządzaniem i użytkowaniem ogrodów (w tym altany i obiekty gospodarcze), obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem podstawowym, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw dla dzieci, drogi wewnętrzne ścieżki piesze i rowerowe oraz parkingi służące obsłudze ogrodów, infrastruktura techniczna;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia zabudowy obiektów gospodarczych i altan nie może być większa niż 25m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy obiektów gospodarczych i altan – 5,0m,
 - c) dachy realizować jako symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia 25°-45°,

- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 85% powierzchni działki budowlanej,
 - e) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 300m²,
 - f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy oraz papy na więcej niż 10% powierzchni każdej elewacji;
- 4) ustalenia pkt.3 nie obowiązują dla budynku administracyjnego, dla którego ustala się:
- a) nie więcej niż jeden budynek administracyjny w obrębie jednostki planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 100m²,
 - c) maksymalna wysokość – 6,0m,
 - d) dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych 0-5° lub spadzisty symetryczny, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°;
- 5) jako pokrycia dachów spadzistych stosować dachówkę lub gonty z dopuszczeniem ich imitacji.

§ 32. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **1ZL**, **2ZL** i **3ZL** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia: gospodarcze związane z gospodarką leśną, turystyczne i techniczne, w rozumieniu przepisów odrębnych tj.: ustawą o lasach.

Rozdział 4. **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 33. Ustala się, stawki procentowe, na podstawie których określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 5% (słownie: pięć procent) dla jednostek planu oznaczonych symbolem: 1KDGP, 1KDZ, 1KDL/Z, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDX, 2KDX, 3KDX, 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 1KK, 2KK, 3KK, 4KK, 1US, 1ZD, 2ZD, 3ZD, 1ZL, 2ZL, 3ZL;
- 2) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla jednostek planu oznaczonych symbolem 1KSP, 2KSP, 3KSP, 1U; 2U; 3U; 4U; 1UKS; 1PU; 2PU; 3PU; 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 1MNU; 2MNU; 3MNU; 1MN; 2MN; 3MN; 4MN; 5MN; 6MN; 7MN; 8MN; 9MN; 10MN; 1MM; 1MW; 2MW; 3MW; 4MW; 2US.

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

§ 35. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

¹⁾Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje:

a) załącznik nr 2 do uchwały nr VII/104/11 Rady Miasta Katowice z dnia 28 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Asnyka, Śląskiej i Kościuszki w Katowicach [w pierwotnym brzmieniu] – opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 18 maja 2011 r., nr 103, poz. 1980;

b) załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/241/15 Rady Miasta Katowice z dnia 30 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Asnyka, Śląskiej i Kościuszki w Katowicach, przyjętego uchwałą nr VII/104/11 Rady Miasta Katowice z dnia 28 marca 2011 r., w zakresie terenów położonych w rejonie ulic: Asnyka, Armii Krajowej, Wczasowej i Poziomkowej [w zakresie ustaleń wprowadzonych uchwałą zmieniającą] – opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 11 sierpnia 2015 r., poz. 4233.

²⁾Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3 do uchwały VII/104/11 Rady Miasta Katowice z dnia 28 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Asnyka, Śląskiej i Kościuszki w Katowicach [w pierwotnym brzmieniu] – opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 18 maja 2011 r., nr 103, poz. 1980.

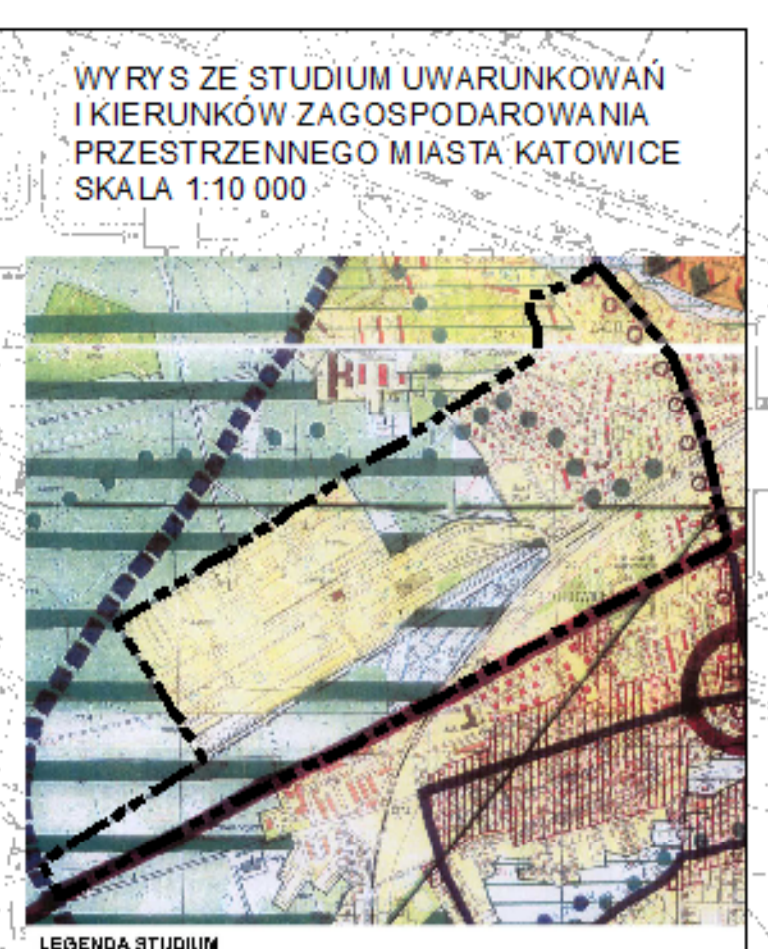
³⁾Uchylony uchwałą nr XIII/241/15 Rady Miasta Katowice z dnia 30 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Asnyka, Śląskiej i Kościuszki

w Katowicach, przyjętego uchwałą nr VII/104/11 Rady Miasta Katowice z dnia 28 marca 2011 r., w zakresie terenów położonych w rejonie ulic: Asnyka, Armii Krajowej, Wczasowej i Poziomkowej (Dz.U Woj. Śląsk. z 11 sierpnia 2015 r., poz. 4233), §3 pkt 2), ww. uchwała weszła w życie z dniem 26 sierpnia 2015 r.

⁴⁾Tamże, §3 pkt 3).

**ZAŁĄCZNIK NR 1
RYSUNEK PLANU**
DO UCHWAŁY NR VIII/04/11
RADY MIASTA KATOWICE
Z DNIA 28 MARCA 2011

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: ASNYKA, ŚLĄSKIEJ I KOŚCIUSZKI W KATOWICACH**



LEGENDA:

- USTALENIA PLANU**
- Granica obszaru objętego planem
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zakresie zagospodarowania
 - Niepewne granice linii zabudowy
 - ★ Budynki wartościowe historyczne
 - ☆ Budynki wartościowe historyczne
 - ★ Ślady osiedli konserwatorskie
 - ★ Ślady osiedli konserwatorskie
 - ▨ Strefa usług
 - ▨ Strefa koncentracji terenów oświatowych i kulturalnych
 - ⦿ Przejście piesze i rowerowe
 - KDG Tereny objęte publicznymi i klasą górną schroniska przyrodniczego
 - KDJ Tereny objęte publicznymi i klasą zabudowy
 - KDL Tereny objęte publicznymi i klasą zabudowy z możliwością podwyższenia do klasy zabudowy
 - KDD Tereny objęte publicznymi i klasą ogólną
 - KDX Publiczne części mieszkaniowe
 - KP Części pasażerów i rowerowe
 - KK Tereny kolej
 - KSP Parkingi
 - U Tereny usług użyteczności publicznej
 - URS Tereny usług obsługi komunikacji samochodowej - stacje paliw
 - PU Tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, складов i magazynów
 - MWU Tereny zabudowy mieszkaniowej wielokondygncyjnej i usług użyteczności publicznej
 - MMU Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług użyteczności publicznej
 - MMU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług użyteczności publicznej
 - MMU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MM Tereny zabudowy mieszkaniowej
 - MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielokondygncyjnej
 - US Tereny sportu i rekreacji
 - ZD Tereny ogólnopolowe ciekawych
 - ZL Tereny lasów

ELEMENTY INFORMACYJNE

- Granice numerów działek
- Tereny zamknięte kolei
- Stacja transformatorowa
- Linia kablowa SN 20 kV
- Sieć wodociągowa
- Kanalizacja sanitarna
- Kanalizacja ogólnospławna po byłym Zakładach Kopalnych
- Kanalizacja deszczowa
- Sieć gazowa
- Linie energetyczne zasilające SN 20 kV i SN 10 kV (PKP)
- Sieć telekomunikacyjna (PKP)
- Stacja bazowa telefonii komórkowej
- Orientacja (przebieg) sieci szkieletowej budowlano-ochronnej
- Granice obszarów górnictwa
- Granice terenów górnictwa
- Granice obszarów kamieniołomu
- Granice górniczego sztolnika wód podziemnych nr 211
- Linie rozgraniczające objęte obszary granicznymi przepisami

**RYSUNEK ZMIANY MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: ASNYKA, ŚLĄSKIEJ I KOŚCIUSZKI W KATOWICACH
UCHWAŁA NR XVIII/24/15 RADY MIASTA KATOWICE
Z DNIA 11.08.2015 R.**

- LEGENDA:**
- USTALENIA PLANU**
- Granica obszaru objętego zmianą planu
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zakresie zagospodarowania
 - Niepewne granice linii zabudowy
 - ★ Budynki wartościowe historyczne
 - ☆ Budynki wartościowe historyczne
 - ★ Ślady osiedli konserwatorskie
 - ★ Ślady osiedli konserwatorskie
 - ▨ Przejście piesze i rowerowe
 - KDG Tereny objęte publicznymi i klasą górną
 - KDJ Tereny objęte publicznymi i klasą zabudowy
 - KDX Publiczne części mieszkaniowe
 - KP Części pasażerów i rowerowe
 - KK Tereny kolej
 - KSP Parkingi
 - U Tereny usług użyteczności publicznej
 - URS Tereny usług obsługi komunikacji samochodowej - stacje paliw
 - PU Tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, складов i magazynów
 - MWU Tereny zabudowy mieszkaniowej wielokondygncyjnej i usług użyteczności publicznej
 - MMU Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług użyteczności publicznej
 - MMU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług użyteczności publicznej
 - MMU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MM Tereny zabudowy mieszkaniowej
 - MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielokondygncyjnej
 - US Tereny sportu i rekreacji
 - ZD Tereny ogólnopolowe ciekawych
 - ZL Tereny lasów
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- Granice numerów działek
 - Granice obszarów górnictwa

URZĄD MIASTA KATOWICE
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA

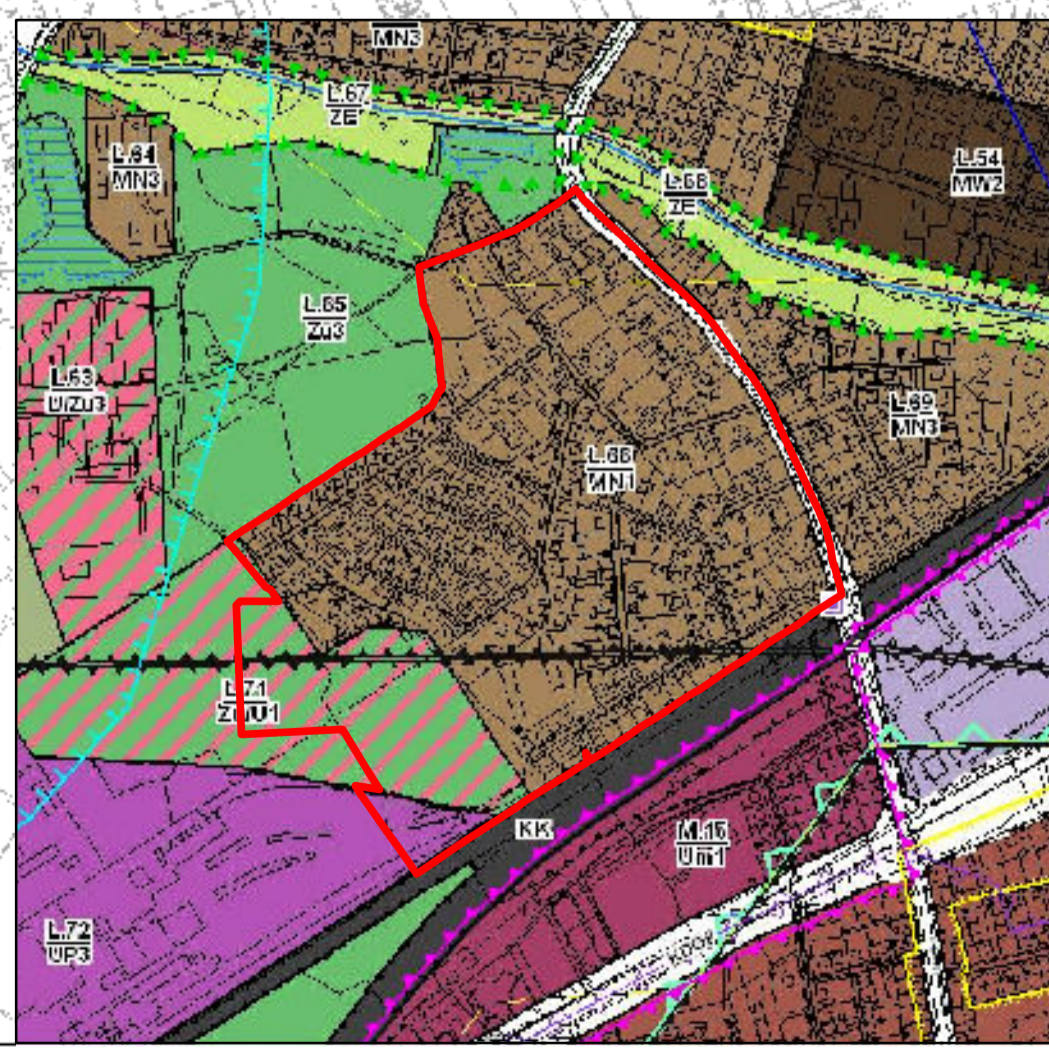
Miejska Pracownia Urbanistyczna - Urząd Miasta Katowice

Główny projektant:
mgr inż. arch. Teresa Homan - Chanek

Projektant sprawdzający:
mgr Grażyna Szymańska

Zespół projektowy:
mgr Janusz Piz
mgr inż. Agnieszka Czuparka
mgr Edyta Gosińska
mgr Marcin Wyszowski

skala 1:2 000



LEGENDA STUDIUM

--- linie granic obszaru objętego studium

--- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zakresie zagospodarowania

--- linie granic zabudowy

--- linie granic terenów górnictwa

--- linie granic obszarów kamieniołomu

--- linie granic sztolnika wód podziemnych nr 211

--- linie rozgraniczające objęte obszary granicznymi przepisami

--- linie granic planu

--- linie granic zmian planu

--- linie granic zmian planu

--- linie granic zmian planu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC ASNYKA, ŚLĄSKIEJ I
KOŚCIUSZKI W KATOWICACH

PRZYJĘTY PRZEZ PREZYDENTA MIASTA KATOWICE

FIRMA PROJEKTOWA "BIOGACZ"
ul. Złoty 111, 40-78 Katowice

skala 1:2000

DATA: 28.03.2011

Załącznik Nr 2 do Załącznika Nr 1

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KATOWICE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Zgodnie z art. 17. pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Asnyka, Śląskiej i Kościuszki w Katowicach.

Rada Miasta Katowice

postanawia:

§ 1. Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 23 lutego do 23 marca 2010r.:

- 1) Nie uwzględnić w całości uwagi wniesionej przez Pana Andrzeja Staszka w imieniu mieszkańców ulicy Kosynierów, dotyczącej wprowadzenia na ulicy Kosynierów dwóch progów zwalniających. Wprowadzenie regulacji z zakresu organizacji ruchu pojazdów na drodze publicznej nie może podlegać regulacji w planie, gdyż nie mieści się w zakresie delegacji ustawowej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Nie uwzględnić w części uwagi wniesionej przez Panią Sylwię Daszek, dotyczącej zmiany przeznaczenia południowej części terenu oznaczonego symbolem 4MWU (pierwotnie 2MM) na teren usługowy na zasadach określonych dla terenów oznaczonych symbolem 2U, 3U i 4U:

Uwagi nie uwzględnia się w części, dotyczącej przeznaczenia terenu wyłącznie na cele usługowe, ze względu na istniejące przemieszanie na tym terenie funkcji mieszkaniowych i usługowych, oraz brak uwag do planu wszystkich właścicieli działek z terenu 4MWU (pierwotnie 2MM).

Uwagę uwzględnia się w części poprzez dopuszczenie dla wnioskowanych działek również funkcji usługowej, jako przeznaczenia podstawowego, oraz wyłączenie terenu z obszarów wymagających ochrony przed hałasem.

- 3) Nie uwzględnić w części uwag wniesionych przez: Pana Jerzego Sobotę, Panię Katarzynę Limańską-Holewa oraz Hannę Płaza, Panią Teofilę Sajdok, Przedsiębiorstwo Wielobranżowe TURWIL S.C. dotyczących:

- a) zmiany przeznaczenia południowej części terenu oznaczonego symbolem 4MWU (pierwotnie 2MM) na teren usługowy na zasadach określonych dla terenów oznaczonych symbolem 2U, 3U i 4U:

Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej przeznaczenia terenu wyłącznie na cele usługowe, ze względu na istniejące przemieszanie na tym terenie funkcji mieszkaniowych i usługowych, oraz brak uwag do planu wszystkich właścicieli działek z terenu 4MWU (pierwotnie 2MM).

Uwagę uwzględnia się w części poprzez dopuszczenie dla wnioskowanych działek również funkcji usługowej, jako przeznaczenia podstawowego, oraz wyłączenie terenu z obszarów wymagających ochrony przed hałasem.

- b) usytuowania ekranów akustycznych na granicy proponowanych obszarów usługowych (strefa usług) i mieszkaniowo-usługowych w terenie 4MWU (pierwotnie 2MM):

Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej ustalenia w planie miejsca sytuowania ekranów akustycznych, jako regulacji nieskutecznej i nazbyt rygorystycznej a jednocześnie nie mającej wystarczającego uzasadnienia merytorycznego, w szczególności wynikającego z planowanej inwestycji celu publicznego, obejmującej przebudowę ulicy Kościuszki.

Uwagę uwzględnia się w części poprzez wprowadzenie strefy usług w pasie bezpośrednio przyległym do ulic Kościuszki i Armii Krajowej, mającej pełnić częściowo rolę ekranu dla terenów położonych głębiej.

- 4) Nie uwzględnić w całości uwag wniesionych przez „City Center” z siedzibą przy ulicy Astrów 10 w Katowicach, dotyczących:
- a) zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem PU na tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, ze względu na utrwalony, produkcyjno-usługowy sposób użytkowania tych terenów oraz brak wniosków właścicieli o zmianę przeznaczenia na inne cele,
 - b) utrzymania obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolem 1PU, 2PU, 3PU oraz 1MWU i 2MWU z ulicą Armii Krajowej poprzez ulicę Asnyka, gdyż rozwiązanie komunikacyjne planu mające na celu wyeliminowanie ruchu generowanego przez tereny usługowo-produkcyjne w kierunku ulicy Asnyka jest elementem niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania i ochrony istniejących terenów mieszkaniowych przy ulicy Asnyka a wyprowadzenie ruchu z terenów oznaczonych symbolem ...PU oraz ...MWU poprzez drogę oznaczoną symbolem 1KDL/Z, bezpośrednio na ul. Kościuszki, z pominięciem ul. Asnyka, jest elementem strategicznym dla funkcjonowania tych terenów,
 - c) odstąpienia od wyznaczania strefy usług w terenach oznaczonych symbolem 1MWU i 2MWU wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 1KDL/Z, gdyż „Strefa usług” wyznaczona na styku z drogą klasy, docelowo zbiorczej, oraz na styku z terenami uciążliwej produkcji składów, magazynów i usług, stanowi niezbędny ekran od uciążliwości, z punktu widzenia przyszłych użytkowników terenów mieszkaniowych,
 - d) likwidacji „strefy koncentracji terenów biologicznie czynnych” wzdłuż linii kolejowej, wyznaczonej na terenie oznaczonym symbolem 2MWU, gdyż „Strefa koncentracji terenów biologicznie czynnych” wyznaczona na styku z linią kolejową, ma na celu ograniczenie uciążliwości linii kolejowej na bezpośrednio przyległych terenach zabudowy mieszkaniowej,
 - e) zapewnienia spójności założeń ustaleń planu z projektem „Studium... - II edycja”, gdyż zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest w zgodności z obowiązującym, na dzień uchwalenia planu, „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – I edycja”;
- 5) Nie uwzględnić w części uwagi wniesionej przez „City Center” z siedzibą przy ulicy Astrów 10 w Katowicach, dotyczącej nie ograniczania kątów nachylenia dachów:
- Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej całkowitego odstąpienia od określenia w planie geometrii dachu, gdyż zgodnie z §4 pkt.6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenie to jest obligatoryjne.
- Uwagę uwzględnia się poprzez zwiększenie zakresu dopuszczalnego kąta nachylenia połąci dachowych z 30-45° do 20-45°.
- 6) Nie uwzględnić w całości uwagi wniesionej przez Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Katowicach, dotyczącej wprowadzenia dodatkowych uzupełniających funkcji komunikacji i usług na działce nr 1/16, gdyż działka jest działką drogową (ulica Asnyka) w związku z czym, z działki został wydzielony pas drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD i 3KDD natomiast pozostałe, niewielkie fragmenty działki, zostały włączone do terenów przyległych. Zasadniczo inne rozwiązania planistyczne nie są możliwe, ze względu na priorytet utrzymania przebiegu drogi publicznej (ulicy Asnyka)
- 7) Nie uwzględnić w części uwagi wniesionej przez Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Katowicach, dotyczącej wprowadzenia dodatkowych uzupełniających funkcji usługowo-mieszkaniowych na terenach oznaczonych symbolem 2PU i 3PU:
- Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na terenach produkcyjno-usługowych, gdyż dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na terenach produkcji, składów, magazynów i usług nieuchronnie prowadziłoby do konfliktów na skutek przemieszania w ramach jednego terenu, funkcji będących znaczącym generatorem uciążliwości i funkcji wymagających ochrony przed uciążliwościami.
- Uwagę uwzględnia się w części dotyczącej dopuszczenia funkcji usługowej.
- 8) Nie uwzględnić w części uwag wniesionych przez Panią Ilonę Kruszką, dotyczących:

- a) zmiany przeznaczenia działki nr 278 w terenie oznaczonym symbolem 4MWU (pierwotnie 2MM) na teren usług użyteczności publicznej:

Uwagi nie uwzględnia się w części, dotyczącej przeznaczenia działki wyłącznie na cele usługowe, ze względu na istniejące przemieszanie na tym terenie funkcji mieszkaniowych i usługowych, oraz brak uwag do planu wszystkich właścicieli działek z terenu 4MWU (pierwotnie 2MM).

Uwagę uwzględnia się w części poprzez dopuszczenie również funkcji usługowej, jako przeznaczenia podstawowego, oraz wyłączenie terenu z obszarów wymagających ochrony przed hałasem.

- b) usytuowania ekranów akustycznych na granicy proponowanych obszarów usługowych (strefa usług) i mieszkaniowo-usługowych w terenie 4MWU (pierwotnie 2MM):

Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej ustalenia w planie miejsca sytuowania ekranów akustycznych, jako regulacji nieskutecznej i nazbyt rygorystycznej a jednocześnie nie mającej wystarczającego uzasadnienia merytorycznego, w szczególności wynikającego z planowanej inwestycji celu publicznego, obejmującej przebudowę ulicy Kościuszki.

Uwagę uwzględnia się w części poprzez wprowadzenie strefy usług w pasie bezpośrednio przyległym do ulic Kościuszki i Armii Krajowej, mającej pełnić częściowo rolę ekranu dla terenów położonych głębiej.

§ 2. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 5 października do 3 listopada 2010r.:

- 1) Nie uwzględnić w części uwagi wniesionej przez „MMCars” z siedzibą przy ulicy Lotnisko 81 w Katowicach, dotyczącej likwidacji na terenie oznaczonym symbolem 4U „zakazu lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni użytkowej usług powyżej 2000m²”:

Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej likwidacji zakazu lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni użytkowej usług powyżej 2000m², gdyż niniejsze ograniczenie wynika z przyjętej dla całego terenu miasta, zasady ograniczenia lokalizowania wielkoprzestrzennych obiektów handlowych.

Uwagę uwzględnia się w części poprzez uzupełnienie ustaleń planu o odstępstwo od niniejszego ograniczenia dla obiektów handlowych o charakterze „salonu samochodowego”, co wynika z specyfiki tego typu obiektów.

- 2) Nie uwzględnić w części uwagi wniesionej przez Pana Henryka Jasińskiego, dotyczącej dopuszczenia na terenach osiedli realizacji garaży „blaszaków” w formie zespołów o nie mniej niż 2 stanowiskach, zamiast zapisanych w planie 4 stanowisk:

Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej obniżenia minimalnej liczby stanowisk w zespołach z 4 do 2, z uwagi na potrzebę ochrony ładu przestrzennego przed nadmiernym rozdrobnieniem struktury zabudowy.

Uwagę uwzględnia się w części poprzez wprowadzenie do ustaleń dotyczących terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w §28 ust.1 pkt 4 zapisu o treści: „*lokalizację nowych garaży dopuszcza się wyłącznie: w formie zespołów o nie mniej niż 4 stanowiskach, lub jako rozbudowę istniejących garaży o nowe stanowiska – poprzez rozbudowę należy rozumieć również dobudowę nowych garaży do już istniejących*”.

- 3) Nie uwzględnić w całości uwag wniesionych przez „City Center” z siedzibą przy ulicy Astrów 10 w Katowicach, dotyczących:

- a) rezygnacji z zapisu o treści „*w obrębie jednostek oznaczonych symbolem 1PU, 2PU i 3PU dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko*” (§5 ust.2 pkt 2 uchwały), ze względu na istniejący, produkcyjno-usługowy sposób zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem ...PU, który zgodnie z wnioskami właścicieli terenów został utrwalony w projekcie planu,

- b) uzupełnienia ustaleń planu dla terenów oznaczonych symbolem 3KDD i 1KSP o zapis „do czasu wykonania połączenia ul. Kościuszki węzłem z terenami oznaczonymi w planie jako 1KDL/Z wyznacza się przejazd tymczasowy do terenów oznaczonych w planie jako 1KDD”, gdyż tereny położone na zachód od terenów oznaczonych symbolem 3ZL, 1US i KSP są obecnie, i winny być w przyszłości obsługiwane, ze względu na swój charakter, wyłącznie z ulicy Śląskiej z pominięciem terenów mieszkaniowych położonych przy ul. Armii Krajowej,
- c) wprowadzenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MWU zapisu o treści „w obszarach oznaczonych na rysunku planu, wyznacza się „strefę koncentracji terenów biologicznie czynnych i rekreacyjnych” z wyłączeniem stropodachów, w której dopuszcza się ciągi piesze, komunikację obsługującą zabudowę, ścieżki rowerowe, zbiorniki retencyjne z funkcją rekreacyjną. Strefa ta musi mieć szerokość minimalnie 15m a maksymalnie 45m,” oraz wyznaczenie strefy na rysunku planu.

Uwagi nie uwzględnia się ze względu na sposób rozpatrzenia uwag, o których mowa w lit.d, lit.e i lit.f, oraz nadmierną, z punktu widzenia potrzeb planu, regulację kwestii rozmieszczenia funkcji na działce budowlanej, nie wynikającą z uwarunkowań zewnętrznych, potrzeby regulacji zasad kompozycji przestrzennej czy ładu przestrzennego a jedynie z planowanego, przez składającego uwagę, sposobu zagospodarowania działki,

- d) wprowadzenia zróżnicowanego w ramach działki budowlanej (0,35-0,40), maksymalnego wskaźnika zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 1MWU, gdyż regulowanie wskaźników na różnym poziomie w ramach jednego terenu, bez szczególnego uzasadnienia prowadziłoby do wątpliwości interpretacyjnych na etapie zagospodarowania działki i pozwolenia na budowę, w szczególności jeśli zmieniłby się planowany, przez składającego uwagę, sposób zagospodarowania działki,
- e) ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami w terenie oznaczonym symbolem 1MWU na poziomie 0,5 - 2,0, ze względu na niezgodność z obowiązującym „Studium...”,
- f) wprowadzenia zapisu dla terenu oznaczonego symbolem 1MWU o treści ” *powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej z usługami i terenu o wskaźniku zabudowy 0,35 - min. 35% powierzchni działki budowlanej, dla terenu o wskaźniku zabudowy 0,4 - min. 30% powierzchni działki budowlanej*”, ze względu na sposób rozpatrzenia uwagi, o której mowa w lit.d,
- g) obniżenia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej dla przeznaczenia tymczasowego w terenie oznaczonym symbolem 1MWU z 45% do 35% powierzchni działki budowlanej, gdyż przeznaczenie tymczasowe nie może dawać bardziej niekorzystnych bilansów powierzchni biologicznie czynnej niż przeznaczenie docelowe, ponadto przeznaczenie dopuszczone jako tymczasowe nie powinno być tak atrakcyjne, aby korzystnym było jego utrwalenie,
- h) wprowadzenia zróżnicowanego w ramach działki budowlanej (0,35-0,40), maksymalnego wskaźnika zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 2MWU, gdyż regulowanie wskaźników na różnym poziomie w ramach jednego terenu, bez szczególnego uzasadnienia prowadziłoby do wątpliwości interpretacyjnych na etapie zagospodarowania działki i pozwolenia na budowę, w szczególności jeśli zmieniłby się planowany, przez składającego uwagę, sposób zagospodarowania działki,
- i) ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami w terenie oznaczonym symbolem 2MWU na poziomie 0,5 - 2,0, ze względu na niezgodność z obowiązującym „Studium...”,
- j) wprowadzenia zapisu dla terenu oznaczonego symbolem 2MWU o treści ” *powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej z usługami i terenu o wskaźniku zabudowy 0,35 - min. 35% powierzchni działki budowlanej, dla terenu o wskaźniku zabudowy 0,4 - min. 30% powierzchni działki budowlanej*”, ze względu na sposób rozpatrzenia uwagi, o której mowa w lit.h,
- k) obniżenia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej dla przeznaczenia tymczasowego w terenie oznaczonym symbolem 2MWU z 45% do 35% powierzchni działki budowlanej, gdyż przeznaczenie tymczasowe nie może dawać bardziej niekorzystnych bilansów powierzchni biologicznie czynnej niż przeznaczenie docelowe, ponadto przeznaczenie dopuszczone jako tymczasowe nie powinno być tak atrakcyjne, aby korzystnym było jego utrwalenie,

- l) utrzymania dotychczasowej komunikacji przez ulicę Asnyka do czasu wykonania połączenia ul. Śląskiej i ul. Kościuszki, gdyż wnioskowane tereny posiadają obecnie obsługę komunikacyjną poprzez ulicę Śląską, docelowo z połączeniem do ulicy Kościuszki. Nowe inwestycje, w tym wnioskowane przez składającego uwagę, nie mogą generować ruchu na ulicy Asnyka w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, ze względu na charakter tej drogi. W szczególności dotyczy to wyjątkowo uciążliwego okresu przewidywanej realizacji inwestycji, a więc właśnie wnioskowanego, „tymczasowego” okresu użytkowania ulicy Asnyka.
- 4) Nie uwzględnić w części uwagi wniesionej przez „City Center” z siedzibą przy ulicy Astrów 10 w Katowicach, dotyczącej ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem 1MWU i 2MWU w odległości: 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDL/Z dla zabudowy usługowej i 12m dla zabudowy mieszkaniowej (i co za tym idzie, likwidacji strefy usług wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 1KDL/Z):
- Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej w odległości 12m od linii rozgraniczającej drogę 1KDL/Z (czyli zawężenia „strefy usług” do 12m), gdyż odległość taka byłaby zbyt niska dla spełnienia celu ustanowienia w/w strefy, tj. zachowania dystansu przestrzennego pomiędzy projektowaną zabudową mieszkaniową a terenami o funkcjach usługowo – produkcyjnych.
- Uwagę uwzględnia się w części poprzez zmniejszenie szerokości strefy usług do 20m i wyrównanie jej na całej długości.
- 5) Nie uwzględnić w części uwagi wniesionej przez Państwo Jolantę i Jerzego Rożek oraz Pana Eugeniusza Honika, dotyczących zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1MMU z 0,2% do 0,4%:
- Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej podniesienia maksymalnego wskaźnika zabudowy do poziomu przekraczającego 0,3, ze względu na zasadność utrzymania istniejącego charakteru terenu (zabudowa o niskiej intensywności). Wskaźnik na poziomie 0,4 uznaje się w tym przypadku za zbyt wysoki, gdyż może spowodować nadmierne zagęszczenie zabudowy, i co za tym idzie, znaczący ubytek powierzchni biologicznie czynnych oraz wzrost ilości powierzchni utwardzonych, przeznaczonych m.in. do parkowania pojazdów.
- Uwagę uwzględnia się w części poprzez podniesienie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,3, ze względu na: ustalenia obowiązującego „Studium...” gdzie intensywność zabudowy mieszkaniowej dla terenów o niskiej i średniej intensywności zabudowy została określona na poziomie 0,5-1,5, oraz wydaną decyzję o warunkach zabudowy nr 62/2010 z dnia 24 lutego 2010 gdzie wskaźnik zabudowy został ustalony na poziomie około 0,23.
- 6) Nie uwzględnić w części uwag wniesionych przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe TURWIL S.C., dotyczących:
- a) zapewnienia wjazdu na działkę nr 280 od strony ul. Kościuszki:
- Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej „zapewnienia” w ustaleniach planu obsługi z jezdni serwisowej ulicy Kościuszki gdyż ustalenie takie byłoby niezgodne z przepisami z zakresu dróg publicznych, w szczególności że działka posiada dostęp do drogi publicznej niższej klasy.
- Uwagę uwzględnia się w części poprzez dopuszczenie obsługi działek budowlanych w jednostce planu oznaczonej symbolem 4MWU, bezpośrednio z jezdni serwisowej drogi oznaczonej symbolem 1KDGP, wyłącznie na zasadach prawoskrętu – o dopuszczeniu realizacji wjazdu na działkę z przebudowanej ulicy Kościuszki zdecydują względy techniczne możliwości osiągnięcia zgodności z obowiązującymi przepisami.
- b) podwyższenia parametrów zabudowy w celu możliwości realizacji pawilonu wolnostojącego w miejsce garaży na działce nr 280:
- Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej podniesienia maksymalnego wskaźnika intensywności ze względu na ustawowy wymóg zachowania zgodności z obowiązującym „Studium...”.

Uwagę uwzględnia się w części poprzez podniesienie maksymalnego wskaźnika zabudowy w „strefie usług” do 0,65.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Asnyka, Śląskiej i Kościuszki w Katowicach

Zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26.05.2015 r. do 16.06.2015 r projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Asnyka, Śląskiej i Kościuszki w Katowicach

**Rada Miasta Katowice
postanawia:**

§ 1. Nie uwzględnić wniesionych przez **Panią J. S.–Z.** i **Pana M.Z.** uwag nr 1.1. i 1.2 dotyczących:

- korekty zapisu w § 23 ust. 6 pkt 1 „minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m²” i zastąpienie zapisem „minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m² oraz wyłącznie dla pojedynczych domów jednorodzinnych – 400 m²”
- dodania zapisu w § 23 ust. 6 pkt 2 „minimalna szerokość frontów wydzielonych działek budowlanych – 14 m oraz wyłącznie dla pojedynczych domów jednorodzinnych 12 m”

Nie uwzględnia się w całości uwag z następujących przyczyn:

Przy sporządzaniu zmiany miejscowego planu i ustalaniu przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i zabudowy wiążące są ustalenia określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja, przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 26 kwietnia 2012 r. Celem zmiany planu jest przeciwdziałanie zagęszczeniu i intensyfikacji zabudowy ukształtowanych osiedli mieszkaniowych. Zgodnie z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń „Studium...”.

Ustalenia „Studium ...” – II edycja, w rozdziale II „Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów” §3. w pkt 8. dotyczącym obszaru MN1 w ppkt 8.4.6 - Kształtowanie i ochrona ładu przestrzennego stanowią:

- „a) zaleca się przeciwdziałanie zagęszczeniu oraz intensyfikacji zabudowy ukształtowanych osiedli mieszkaniowych, a także rozbudowy i nadbudowy budynków w starszych osiedlach zabudowy jednorodzinnej, powodującej zaburzenie ładu przestrzennego i utrudnienia w ruchu na ulicach dojazdowych.
- b) w obrębie ukształtowanych osiedli nowe budynki mieszkalne oraz budynki usługowe mogą być wznoszone pod warunkiem, że ich budowa nie spowoduje zmniejszenia udziału terenów biologicznie czynnych oraz powierzchni ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej poniżej standardów pożądaných dla obszaru. Rozważając lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, należy uwzględnić stopień zaspokojenia potrzeb mieszkańców istniejących osiedli w zakresie usług społecznych, miejsc parkingowych oraz dostępu do terenów sportowych i rekreacyjnych. Dopuszczenie nowej zabudowy nie powinno ograniczać przestrzennych możliwości uzupełnienia braków w zakresie usług społecznych i odpowiedniej powierzchni terenów zieleni.”

Ponadto, pkt. 8.5: Wytyczne szczegółowe do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ppkt 8.5.4. lit. „f” jako główne zadanie wymagające rozwiązania w planie wskazuje się: „powstrzymanie rozwoju zabudowy w formie nadmiernie intensywnych zespołów realizowanych kosztem jakości środowiska zamieszkania, w tym sytuowania budynków w zbyt małej odległości od jezdni ulic lokalnych i zbiorczych”.

W związku z powyższym w projekcie zmiany planu utrzymano minimalną powierzchnię działki budowlanej - 600m², co zapewnia uporządkowanie i ujednolicenie charakteru istniejącej zabudowy w obszarze objętym zmianą planu.

Załącznik Nr 3 do Załącznika Nr 1

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miasta Katowice

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Asnyka, Śląskiej i Kościuszki w Katowicach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Miasta działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych miasta z zakresu:

a) infrastruktury drogowej obejmującej:

- realizację drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL/Z,
- realizację drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,

b) infrastruktury technicznej obejmującej:

- realizację kanalizacji deszczowej ulic wymienionych w lit.a,
- realizację oświetlenia ulicznego ulic wymienionych w lit.a,
- realizację kanalizacji sanitarnej,
- realizację wodociągów,

będzie Miasto Katowice.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust.1 będą:

a) środki własne miasta Katowice,

b) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych,

c) partnerstwo publiczno-prywatne.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust.1 – sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.