

**UCHWAŁA NR X/153/11
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 30 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego czterech terenów położonych w dzielnicy Murcki w Katowicach w rejonie ulic: Kołodzieja (teren nr 1), Ćwiklińskiej (teren nr 2), Mastalerza (teren nr 3), Domeyki (teren nr 4).

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. zmianami), art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80,poz.717 z późn. zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/793/05 Rady Miasta Katowice z dnia 21 marca 2005r., zmienioną Uchwałą nr XXXIX/825/09 Rady Miasta Katowice z dnia 23 marca 2009r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego czterech terenów położonych w dzielnicy Murcki w Katowicach w rejonie ulic: Kołodzieja (teren nr 1), Ćwiklińskiej (teren nr 2), Mastalerza (teren nr 3), Domeyki (teren nr 4),

Rada Miasta Katowice

stwierdza zgodność projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego czterech terenów położonych w dzielnicy Murcki w Katowicach w rejonie ulic: Kołodzieja (teren nr 1), Ćwiklińskiej (teren nr 2), Mastalerza (teren nr 3), Domeyki (teren nr 4)” 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
CZTERECH TERENÓW POŁOŻONYCH W DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH
W REJONIE ULIC: KOŁODZIEJA (TEREN NR 1), ĆWIKLIŃSKIEJ (TEREN NR 2),
MASTALERZA (TEREN NR 3), DOMEYKI (TEREN NR 4)**

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne planu**

§ 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 51,75 ha, położony w dzielnicy Murcki w Katowicach, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) tekstowej - stanowiącej treść niniejszej uchwały określającej ustalenia dla obszaru objętego planem,
- 2) graficznej - określonej na rysunku planu, sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, zawierającym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej Uchwały, są również załączniki zawierające:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
- 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.

3. Ustalenia planu, o których mowa w ust. 1 opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz opracowaniem ekofizjograficznym dla w/w terenu.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne ustaleń planu:

- 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług użyteczności publicznej,
U,MM	teren usług użyteczności publicznej i/lub zabudowy mieszkaniowej mieszanej,
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
MW,U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usług użyteczności publicznej,
C,MM	teren infrastruktury technicznej i/lub zabudowy mieszkaniowej mieszanej,
U	tereny usług użyteczności publicznej,
U,ZP	teren usług użyteczności publicznej w zieleni urządzonej,
UZ,ZP	teren usług użyteczności publicznej z zakresu zdrowia w zieleni urządzonej,
U,P	tereny usług użyteczności publicznej i/lub produkcji, składów i magazynów,
P	teren produkcji, składów i magazynów,
ZP	teren zieleni urządzonej,
ZD	teren ogrodów działkowych,
ZL	tereny lasu,
KS	tereny parkingów i garaży,
KXp	teren komunikacji pieszo-jezdnej,
Kp	teren komunikacji pieszej,
KDZ 2/2,KDZ 1/2	teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
KDL1/2	tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
KDD 1/2	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
KDW	tereny wewnętrznych dróg,

- 5) strefy ochrony konserwatorskiej budynków o wartości historycznej,
- 6) budynki o wartości historycznej.

2. Na Rysunku planu, określa się następujące oznaczenia graficzne, przyjęte na podstawie obowiązujących koncesji:

- 1) obszar górniczy KWK „Murcki I” KWK „Murcki-Staszic”,
- 2) granice zasięgu wpływów KWK „Murcki-Staszic” Ruch „Staszic”.

3. Na rysunku planu, określa się następujące oznaczenia graficzne informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) związane z eksploatacją węgla kamiennego i jej oddziaływaniem na powierzchnię:
 - a) wychodnie uskoków tektonicznych „Stanisław” i „Józef”,
 - b) strefy wychodni uskoków „Stanisław” i „Józef”,
 - c) orientacyjny zasięg wpływów projektowanej eksploatacji górniczej, odpowiadający II i III kategorii terenu górniczego,
 - d) granica obszaru płytkiej eksploatacji górniczej,
 - e) orientacyjne lokalizacje wylotów nieczynnych wyrobisk górniczych na powierzchnię,
- 2) istniejące trasy i urządzenia infrastruktury technicznej, obejmujące:
 - a) wodociągi o średnicach powyżej 200mm ze strefą techniczną,

- b) kanalizację sanitarną,
 - c) sieć gazową,
 - d) sieć ciepłowniczą,
 - e) napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia – EN 110kV i EN 220kV ze strefami technicznymi,
 - f) stacje transformatorowe 20/0,4 kV,
- 3) związane z komunikacją:
- a) orientacyjny zasięg linii rozgraniczających dróg publicznych poza granicami planu,
 - b) orientacyjne miejsce połączenia ul. Mruczka z ul. Kołodzieja ciągiem pieszym,
- 4) obszar występowania gruntów nasypowych,
- 5) ograniczenie wysokości zabudowy na podstawie dokumentacji rejestracyjnej lotniska Muchowiec,
- 6) granice i numery działek,
- 7) granice terenów zamkniętych.

§ 4. Ustalenia planu określają:

- 1) ustalenia ogólne – w rozdziale nr 1,
- 2) przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w rozdziale 2,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w rozdziale 3,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w rozdziale 4,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady rozmieszczania reklam – w rozdziale 5,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych – w rozdziale 6,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – w rozdziale 7,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – w rozdziale 8,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy – w rozdziale 9,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – w rozdziale 10,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – w rozdziale 11,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w rozdziale 12,
- 13) stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w rozdziale 13,
- 14) ustalenia końcowe – w rozdziale 14.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający (tj. stanowiący do 49% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nie dotyczy to również: linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych,
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zmianami),
- 5) powierzchni zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni budynku lub sumy powierzchni wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczonej w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony jako wskaźnik %,
- 6) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć usługi na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług (za wyjątkiem usług: gromadzenia, składowania i przetwarzania wszelkich odpadów, w tym złomu oraz stacji paliw), turystyki, w tym hotel, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inne usługi przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, w tym także biurowe i socjalne,
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć określoną w metrach wysokość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu (kalenicy) bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia,
- 8) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowo określony 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 działki budowlanej,
- 9) 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 przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości,
- 10) mieszkaniu integralnie związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą – należy przez to rozumieć mieszkanie wydzielone w budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, jeśli działalność ta wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,
- 11) terenie zabudowy mieszkaniowej mieszanej - należy przez to rozumieć teren, na którym może być zlokalizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej szeregowej, i/lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 12) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć obiekt reklamowy (w tym wolnostojący) o powierzchni tablicy reklamowej przekraczającej wymiary 6,00m² lub wysokości większej niż 5,00m,
- 13) powierzchni użytkowej usług – należy przez to rozumieć sumę powierzchni użytkowej podstawowej i pomocniczej lokalu użytkowego.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w powszechnie obowiązujących przepisach.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze planu określa się w odniesieniu do działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem:

- 1) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, o których mowa w § 2, ust. 1, pkt 1),
- 2) ustaleń rysunku planu, o którym mowa w § 2, ust. 1, pkt 2).

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN – 9MN** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa wielorodzinna na działce budowlanej przy ul. Mruczka 6 dla której obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej SK V określone w § 9 ust.7,

b) zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym,

c) obiekty małej architektury,

d) budynki gospodarcze i garaże,

e) drogi wewnętrzne, parkingi, ciągi piesze,

f) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- dachy: wielospadowe o nachyleniu połaci 25° - 45° i/lub płaskie do 5° nachylenia połaci,
- dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25° - 45° dla wszystkich budynków mieszkalnych, których wysokość przekracza 8m,
- dla terenu 1MN wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9m, z zastrzeżeniem § 18,
- dla terenów 2MN - 9MN wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,5m, z zastrzeżeniem § 18,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 3,50m,
- dla terenów 1MN – 9MN powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów 1MN – 9MN minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu,
- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
- przestrzegania ustaleń dotyczących rozmieszczania reklam – na zasadach określonych w rozdziale 5,
- uwzględnienia ograniczeń dotyczących uwarunkowań geologiczno-górnictwa – na zasadach określonych w rozdziale 6,

b) zakaz:

- lokalizacji garaży blaszaków i obiektów tymczasowych,
- realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
- stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

c) dopuszcza się:

- dla istniejącej zabudowy - przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie z zastrzeżeniem pkt. 5 b,

d) ustala się na terenie 9MN:

4) dla terenów 3MN, 5MN, 9MN ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, tzw. małe domy mieszkalne, o zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w §6 ust.2 pkt 3, z zastrzeżeniem § 18,

5) ustala się na terenie 9MN:

a) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu,

b) nakaz przestrzegania ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej SK V – na zasadach określonych w rozdziale 4, w szczególności § 9 ust.7.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN,U – 7MN,U** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługi użyteczności publicznej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zielen urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,

b) obiekty małej architektury,

c) budynki gospodarcze,

d) drogi wewnętrzne, garaże i parkingi, ciągi piesze,

e) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- dachy: wielospadowe o nachyleniu połaci 25° - 45° i/lub płaskie do 5° nachylenia połaci,
- wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,50m z zastrzeżeniem § 18,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 3,50m,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu,
- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
- przestrzegania ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej – na zasadach określonych w rozdziale 4,
- przestrzegania ustaleń dotyczących rozmieszania reklam – na zasadach określonych w rozdziale 5,
- uwzględnienia ograniczeń dotyczących uwarunkowań geologiczno-górnicznych – na zasadach określonych w rozdziale 6,
- zapewnienia dojazdu od ul. Szestesty do działki nr 880/1 przez teren działki nr 1631/3 oznaczony na rysunku planu symbolem 6MN,U,

b) zakaz:

- realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
- stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- lokalizacji garaży blaszaków i obiektów tymczasowych,

c) dopuszcza się:

- łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w jednym obiekcie lub samodzielne budynki usługowe lub mieszkalne jednorodzinne,
- dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie,
- dla istniejącej zabudowy - możliwość zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie,

4) dla **3MN,U** znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej SK VI ustala się:

a) nakazy:

- zachowania i ochrony obiektów o wartościach historycznych, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu, cechy stylowe,

- stosowania dachów spadowych o nachyleniu połaci 25° - 45° ,

b) zakaz:

- dla istniejącej zabudowy - nadbudowy,

c) dopuszcza się:

- dla istniejącej zabudowy - możliwość zmiany sposobu użytkowania w ramach przeznaczenia podstawowego z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie i przy zachowaniu cech stylowych,

- dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie i przy zachowaniu cech stylowych.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U,MM - 2U,MM** ; ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi użyteczności publicznej i/lub zabudowa mieszkaniowa mieszana,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) budynki gospodarcze,

c) obiekty małej architektury,

d) drogi wewnętrzne, garaże i parkingi, ciągi piesze,

e) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25° - 45° ,

- wysokość budynków usługowych, mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,00m,

- wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 3,50m,

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 35% powierzchni działki budowlanej,

- nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu,

- obsługa komunikacyjna terenu 1 U,MM z drogi dojazdowej 10 KDD1/2,

- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,

- przestrzegania ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej – na zasadach określonych w rozdziale 4, w szczególności § 9 ust.5, 6,

- przestrzegania ustaleń dotyczących rozmieszania reklam – na zasadach określonych w rozdziale 5,

- uwzględnienia ograniczeń dotyczących uwarunkowań geologiczno-górnictwa – na zasadach określonych w rozdziale 6,

b) zakaz:

- dla istniejącej zabudowy - nadbudowy,

- lokalizacji garaży blaszaków i obiektów tymczasowych,

- realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,

- stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

c) dopuszcza się :

- łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w jednym obiekcie lub samodzielne budynki usługowe,
- dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie i przy zachowaniu cech stylowych,
- dla istniejącej zabudowy - możliwość zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie i przy zachowaniu cech stylowych,
- dla terenu 2 U,MM - zachowanie istniejących wjazdów na działki budowlane od drogi 1 KDZ 1/2.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW** znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej SK I, zgodnie z ustaleniami rozdziału 4, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych z zakresu usług użyteczności publicznej,
- b) zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym,
- c) obiekty małej architektury,
- d) drogi wewnętrzne, garaże i parkingi, ciągi piesze,
- e) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- zachowania i ochrony obiektów o wartościach historycznych, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu i historyczne pokrycie, historyczna kolorystyka (dla budynków tynkowanych), cechy stylowe, detale architektoniczne, podział i forma stolarki okiennej i drzwiowej, wystrój architektoniczny,
- dachy: wielospadowe o nachyleniu połaci 25° - 45° ,
- wysokość budynków nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15,00m,
- wysokość garaży nie może przekraczać 3,50m,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 45% powierzchni działki budowlanej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu,
- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
- przestrzegania ustaleń dotyczących rozmieszania reklam – na zasadach określonych w rozdziale 5,
- uwzględnienia ograniczeń dotyczących uwarunkowań geologiczno-górnictwowych – na zasadach określonych w rozdziale 6,

b) zakaz:

- dla istniejącej zabudowy - nadbudowy, rozbudowy,
- lokalizacji tymczasowych obiektów oraz pojedynczych, wolnostojących garaży,
- realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
- stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

c) dopuszcza się:

- dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie i przy zachowaniu cech stylowych,

- dla istniejącej zabudowy - możliwość zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie i przy zachowaniu cech stylowych.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW,U**, znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej SK I, zgodnie z ustaleniami rozdziału 4, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub usługi użyteczności publicznej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) obiekty małej architektury,

c) drogi wewnętrzne, garaże i parkingi, ciągi piesze,

d) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- zachowania i ochrony obiektu o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu i historyczne pokrycie, historyczna kolorystyka, cechy stylowe, detale architektoniczne, podział i forma stolarki okiennej i drzwiowej,

- dachy: wielospadowe o nachyleniu połaci 25° - 45° ,

- wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15,00m,

- wysokość garaży nie może przekraczać 3,50m,

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 45% powierzchni działki budowlanej,

- nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu,

- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,

- przestrzegania ustaleń dotyczących rozmieszczania reklam – na zasadach określonych w rozdziale 5,

- uwzględnienia ograniczeń dotyczących uwarunkowań geologiczno-górnictwa – na zasadach określonych w rozdziale 6,

b) zakaz:

- dla istniejącej zabudowy - nadbudowy, rozbudowy,

- lokalizacji tymczasowych obiektów oraz pojedynczych, wolnostojących garaży,

- realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,

- stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

c) dopuszcza się:

- dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie i przy zachowaniu cech stylowych,

- dla istniejącej zabudowy - możliwość zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie i przy zachowaniu cech stylowych.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1C,MM**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej i/lub zabudowy mieszkaniowej mieszanej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) obiekty małej architektury,

c) drogi wewnętrzne, garaże i parkingi, ciągi piesze,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- dachy: wielospadowe o nachyleniu połaci 25° - 45° i/lub dachy płaskie o nachyleniu połaci do 5° ,
- wysokość budynków do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15,00m,
- wysokość garaży nie więcej niż 3,50m,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu,
- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
- przestrzegania ustaleń dotyczących rozmieszczenia reklam – na zasadach określonych w rozdziale 5,
- uwzględnienia ograniczeń dotyczących uwarunkowań geologiczno-górnictwowych – na zasadach określonych w rozdziale 6,

b) zakaz:

- realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
- stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- lokalizacji garaży blaszaków i obiektów tymczasowych,

c) dopuszcza się:

- dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie,
- dla istniejącej zabudowy - możliwość zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U – 2U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi użyteczności publicznej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- b) magazyny, składy,
- c) zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym,
- d) obiekty małej architektury,
- e) drogi wewnętrzne, garaże i parkingi, ciągi piesze,
- f) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- dachy: wielospadowe o nachyleniu połaci 25° - 45° i/lub dachy płaskie o nachyleniu połaci do 5° ,
- wysokość budynków nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,00m,
- wysokość garaży nie może przekraczać 3,50m,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu,

- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
- przestrzegania ustaleń dotyczących rozmieszania reklam – na zasadach określonych w rozdziale 5,
- uwzględnienia ograniczeń dotyczących uwarunkowań geologiczno-górnicznych – na zasadach określonych w rozdziale 6,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów oraz pojedynczych, wolnostojących garaży,
- realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
- stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

c) dopuszcza się:

- dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
- dla istniejącej zabudowy magazynowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U obsługa komunikacyjna wyłącznie od ul. Bielskiej.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U,ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi użyteczności publicznej w zieleni urządzonej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) mieszkanie integralnie związane z prowadzona działalnością gospodarczą,
- b) zieleni urządzonej,
- c) obiekty małej architektury,
- d) drogi wewnętrzne, parkingi, ciągi piesze,
- e) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- dachy: wielospadowe o nachyleniu połaci 25° - 45° lub dachy płaskie o nachyleniu połaci do 5° ,
- wysokość budynków do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15,00m,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 55% powierzchni działki budowlanej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu,
- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
- przestrzegania ustaleń dotyczących rozmieszania reklam – na zasadach określonych w rozdziale 5,
- uwzględnienia ograniczeń dotyczących uwarunkowań geologiczno-górnicznych – na zasadach określonych w rozdziale 6,

b) zakaz:

- realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
- stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- lokalizacji obiektów tymczasowych,

c) dopuszcza się:

- dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie,

- lokalizację ciągu pieszego łączącego ul. Mruczka z ul. Kołodzieja.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ,ZP** znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej SK II, zgodnie z ustaleniami rozdziału 4, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi użyteczności publicznej z zakresu zdrowia w zieleni urządzonej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi użyteczności publicznej,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty małej architektury,

d) budynki gospodarcze i zaplecza technicznego,

e) drogi wewnętrzne, garaże i parkingi, ciągi piesze,

f) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- zachowania i ochrony obiektów o wartościach historycznych, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu i historyczne pokrycie, historyczna kolorystyka, cechy stylowe, detale architektoniczne, podział i forma stolarki okiennej i drzwiowej,

- zachowania istniejącej zieleni,

- wznoszenia nowej zabudowy z dostosowaniem architektury do budynków o wartościach historycznych w zakresie formy architektonicznej i gabarytów,

- dachy: wielospadowe o nachyleniu połaci 25° - 75° i/lub dachy płaskie o nachyleniu połaci do 5°, zalecane dachy mansardowe,

- wysokość budynków nie więcej niż 12,0m,

- wysokość budynków gospodarczych, zaplecza technicznego i garaży nie więcej niż 3,50m,

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej,

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 65% powierzchni działki budowlanej,

- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,

- przestrzegania ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej – na zasadach określonych w rozdziale 4,

- przestrzegania ustaleń dotyczących rozmieszczania reklam – na zasadach określonych w rozdziale 5,

- uwzględnienia ograniczeń dotyczących uwarunkowań geologiczno-górnicznych – na zasadach określonych w rozdziale 6,

b) zakaz:

- nadbudowy dla budynków o wartościach historycznych krytych dachami mansardowymi,

- lokalizacji tymczasowych obiektów oraz pojedynczych, wolnostojących garaży,

- realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,

- stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

c) dopuszcza się:

- dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie, i przy zachowaniu cech stylowych z zastrzeżeniem ppkt b),

- dla nowej zabudowy realizację kondygnacji podziemnych,

- lokalizację ciągu pieszego łączącego ul. Mruczka z ul. Kołodzieja.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U,P- 4 U,P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi użyteczności publicznej i/lub produkcja, składy i magazyny,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- b) zieleni urządzone towarzyszące obiektom budowlanym,
- c) obiekty małej architektury,
- d) drogi wewnętrzne, garaże i parkingi, ciągi piesze,
- e) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- dachy: wielospadowe o nachyleniu połaci 25° - 45° i/lub dachy płaskie o nachyleniu połaci do 5° ,
- wysokość budynków nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,00m,
- wysokość garaży nie może przekraczać 5,00m,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu,
- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
- przestrzegania ustaleń dotyczących rozmieszczenia reklam – na zasadach określonych w rozdziale 5,
- uwzględnienia ograniczeń dotyczących uwarunkowań geologiczno-górnictwowych – na zasadach określonych w rozdziale 6,

b) zakaz:

- realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
- stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

c) dopuszcza się:

- lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz przepisów z nimi związanych, wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu,
- lokalizację obiektów tymczasowych,
- dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie,
- dla istniejącej zabudowy - możliwość zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: produkcja, składy i magazyny,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi użyteczności publicznej,
- b) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- c) zieleni urządzone towarzyszące obiektom budowlanym,
- d) obiekty małej architektury,

e) drogi wewnętrzne, garaże i parkingi, ciągi piesze,

f) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- dachy: wielospadowe o nachyleniu połaci 15° - 45° i/lub dachy płaskie o nachyleniu połaci do 5° ,
- wysokość budynków nie może przekraczać 12,00m,
- wysokość garaży nie może przekraczać 3,50m,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu,
- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
- przestrzegania ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej – na zasadach określonych w rozdziale 4, w szczególności § 9 ust.4,
- przestrzegania ustaleń dotyczących rozmieszczenia reklam – na zasadach określonych w rozdziale 5,
- uwzględnienia ograniczeń dotyczących uwarunkowań geologiczno-górnictwowych – na zasadach określonych w rozdziale 6,

b) zakaz:

- realizowania ogrodzeń - z arkuszy blach i z muru pełnego,
- stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach, za wyjątkiem elewacyjnych płyt warstwowych wykończonych blachą,

c) dopuszcza się:

- lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz przepisów z nimi związanych, wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, z zakresu tartaków i stolarni posiadających instalacje do impregnacji drewna lub o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 10 000m³ drewna na rok oraz instalacji do wyrobu płyt pilśniowych, płyt wiórowych, sklejek lub mebli,
- dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie,
- dla istniejącej zabudowy - możliwość zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie.

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1ZP - 2ZP** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

b) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZD** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) altany ogrodowe, obiekty małej architektury,
 - b) parkingi,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze,
 - d) infrastruktura techniczna,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz: zabudowy za wyjątkiem obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w pkt 2),
 - b) dopuszcza się realizację parkingów dla obsługi terenu 1ZD.

15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL – 3ZL** , ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasu ochronnego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki piesze, rowerowe,
 - b) obiekty małej architektury,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nakaz prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KS – 2KS** , ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi i garaże,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) placówki gospodarcze,
 - b) infrastruktura techniczna,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nakaz:
 - dachy płaskie o nachyleniu połaci 5° ,
 - wysokość budynków nie może przekraczać 3,50m,
 - kształtowania zabudowy w formie zespołu w zakresie ujednoczenia formy i kolorystyki,
 - b) zakaz lokalizacji garaży blaszaków,
 - c) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie,
 - d) dopuszcza się zmianę sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1KS na teren usług użyteczności publicznej i/lub obiektów produkcji nieuciążliwej, składów i magazynów na zasadach określonych dla terenu 1U,P.

17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ 1/2, 2KDZ 2/2, 3KDZ 1/2, 4 KDZ 1/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1KDZ 1/2 – pas drogowy 20m, jako część pasa drogowego 10m z poszerzeniem do 16m w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2KDZ 2/2 - jako część pasa drogowego 8m z poszerzeniami do 16m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3KDZ 1/2 - jako część pasa drogowego 11m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania do 16,5m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 4KDZ 1/2 - jako część pasa drogowego 10m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania do 27,5m, zgodnie z rysunkiem planu,

3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej, zgodnie z ustawą o drogach publicznych i przepisach z nią związanych,

18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL 1/2 - 4 KDL 1/2** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1 KDL1/2 – jako część pasa drogowego 6m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania do 15m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 2 KDL1/2 – pas drogowy 12m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania do 33m, jako część pasa drogowego 6m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania do 11m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 3KDL1/2 - jako część pasa drogowego 8m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania do 55m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 4 KDL1/2 – pas drogowy 12m z poszerzeniami, w rejonie skrzyżowania do 27,5m, zgodnie z rysunkiem planu,

3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej, zgodnie z ustawą o drogach publicznych i przepisach z nią związanych,

4) dopuszcza się chodniki jednostronne.

19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD1/2 - 11KDD1/2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1 KDD1/2- jako część pasa drogowego 5m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań do 15m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 2 KDD1/2- pas drogowy 10m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania do 34m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 3 KDD1/2- pas drogowy 10m z poszerzeniami, w rejonie skrzyżowań do 22,5m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 4 KDD1/2- pas drogowy 10m z poszerzeniami, w rejonie skrzyżowań do 22,5m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 5 KDD1/2- jako część pasa drogowego 5m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania do 10m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 6 KDD1/2- jako część pasa drogowego 5m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 7 KDD1/2- pas drogowy 10m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania do 25,5m, jako część pasa drogowego 5m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania do 10m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 8 KDD1/2- jako część pasa drogowego 5m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania do 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 9 KDD1/2- pas drogowy 10m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania do 15m, jako część pasa drogowego 5m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 10 KDD1/2- pas drogowy 10m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania do 30m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 11 KDD1/2- pas drogowy 10m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania do 20m, zgodnie z rysunkiem planu.

3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej, zgodnie z ustawą o drogach publicznych i przepisach z nią związanych,

4) dopuszcza się chodniki jednostronne.

20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW – 2KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wewnętrzne drogi,

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1 KDW - 10m, z poszerzeniami do 12m w miejscu placu manewrowego i do 20m w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,

- 2 KDW – 8m z poszerzeniami do 12,5m w miejscu placu manewrowego i do 18m w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,

3) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego.

21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KXp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 7m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań do 17,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Kp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe ciąg pieszy,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 3m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady, obowiązujące na obszarze planu:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz przepisów z nimi związanych, wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, wyjątek stanowią:

a) wydobywanie kopalin ze złoża,

b) infrastruktura techniczna, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

c) drogi i ulice publiczne,

d) tartaki i stolarnie posiadające instalacje do impregnacji drewna lub o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 10 000m³ drewna na rok oraz instalacje do wyrobu płyt pilśniowych, płyt wiórowych, sklejek lub mebli na terenie oznaczonym symbolem planu 1P,

e) tereny oznaczone symbolami planu 1U,P – 4U,P, na których dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

2) zakaz realizacji usług stwarzających uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości mieszkaniowych związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających dopuszczalne wartości określone w ustawie prawo ochrony środowiska oraz przepisach z nią związanych,

3) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, zgodnie z ustawą prawo wodne oraz przepisami z nią związanymi,

4) w celu zachowania i ochrony wartościowego starodrzewu i zadrzewień, ustala się:

a) przy realizacji obiektów budowlanych nakaz postępowania z istniejącym drzewostanem i krzewami zgodnie z ustawą prawo ochrony przyrody oraz przepisami z nią związanymi, z zastrzeżeniem §6 ust. 17,

5) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz przepisach z nią związanych, przy czym:

a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN, należy traktować, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MW, należy traktować, jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN,U , U,MM, MW,U należy traktować, jak tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

- d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UZ,ZP należy traktować jak teren szpitali w miastach,
 - e) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZD należy traktować jak teren rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 6) w zakresie ochrony powietrza ustala się:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej zaleca się wykorzystanie sieci ciepłej zdalaczynnej lub istniejących lokalnych źródeł ciepła, dopuszcza się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o istniejącą sieć gazową lub inne technologie, cechujące się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
 - b) dla zabudowy innej niż mieszkaniowa zaleca się wykorzystanie sieci ciepłej zdalaczynnej, dopuszcza się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o istniejącą sieć gazową, olej opałowy bądź techniki nieemisyjne np. geotermia, energia elektryczna, itp.,
- 7) w zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz przepisami z nią związanymi,
- 8) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami z zakresu utrzymania porządku i czystości oraz gospodarki odpadami, w tym obowiązującymi na terenie miasta Katowice,
- 9) ustala się zakaz:
- a) realizacji składowisk odpadów,
 - b) lokalizacji obiektów związanych z recyklingiem, spalaniem odpadów, unieszkodliwianiem i odzyskiem odpadów.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, obiekty uznane za pomniki historii, parki kulturowe w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisach z nią związanych.

§ 9. 1. Z uwagi na wartości kulturowe obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty budowlane o wartości historycznej, dla których ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) Budynki przy ul.Kołodzieja 83, 89, 90, 91,
- 2) Budynki przy ul.Kołodzieja 80,
- 3) Budynki przy ul.Kołodzieja 30/32, 34/36, 42,
- 4) Budynki przy ul.Tartacznej 26- zespół tartaku,
- 5) Budynek przy ul. Mruczka 6,
- 6) Budynek przy ul. Bielskiej 2,
- 7) Budynki szpitala górniczego przy ul. Sokołowskiego 2.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu SK I, obejmującej teren działek budowlanych z budynkami przy ul.Kołodzieja nr 30/32, 34/36, 42 obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 i 6.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu SK II, obejmującej teren działek budowlanych z budynkami szpitala górniczego przy ul.Sokołowskiego 2 obowiązują ustalenia § 6 ust. 10 .

4. W strefie ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu SK III, obejmującej teren działek budowlanych z budynkami przy ul.Tartacznej 26, ustala się:

- 1) nakazy:
 - a) zachowania i ochrony obiektów o wartościach historycznych, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu i historyczne pokrycie z dachówki ceramicznej, historyczna kolorystyka (dla budynków tynkowanych), cechy stylowe, detale architektoniczne, podział i forma stolarki okiennej i drzwiowej,
- 2) zakaz:
 - a) dla istniejącej zabudowy - nadbudowy, rozbudowy,

b) wznoszenia nowej zabudowy,

3) dopuszcza się:

a) dla istniejącej zabudowy - zmiany sposobu użytkowania, przebudowy przy zachowaniu cech stylowych,

b) umieszczanie reklam na zasadach określonych w rozdziale 5.

5. W strefie ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu SK IV obejmującej teren działek budowlanych z budynkami przy ul. Kołodzieja 83, 89, 90, 91, ustala się:

1) nakazy:

a) zachowania i ochrony obiektów o wartościach historycznych, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu i historyczne pokrycie, historyczna kolorystyka (dla budynków tynkowanych), ceglane fragmenty elewacji i ceglane detale, cechy stylowe, detale architektoniczne, podział i forma stolarki okiennej i drzwiowej,

2) zakaz:

a) dla istniejącej zabudowy - nadbudowy,

b) dla istniejącego budynku przy ul. Kołodzieja 83 - przebudowy i rozbudowy,

3) dopuszcza się:

a) dla istniejącej zabudowy - zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy obiektów historycznych przy zachowaniu cech stylowych,

b) umieszczanie reklam na zasadach określonych w rozdziale 5.

6. W strefie ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu SK IVa, obejmującej teren działek budowlanych z budynkami przy ul. Kołodzieja 80 ustala się:

1) nakazy:

a) zachowania i ochrony obiektów o wartościach historycznych, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu i historyczne pokrycie, historyczna kolorystyka (dla budynków tynkowanych), ceglane fragmenty elewacji i ceglane detale, cechy stylowe, detale architektoniczne, podział i forma stolarki okiennej i drzwiowej,

2) zakaz:

a) dla istniejącej zabudowy - nadbudowy,

3) dopuszcza się:

a) dla istniejącej zabudowy - zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy obiektów historycznych przy zachowaniu cech stylowych,

b) umieszczanie reklam na zasadach określonych w rozdziale 5.

7. W strefie ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu SK V, obejmującej teren działki budowlanej z budynkiem przy ul. Mruczka 6, ustala się:

1) nakazy:

a) zachowania i ochrony obiektów o wartościach historycznych, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu i historyczne pokrycie, historyczna kolorystyka (dla budynków tynkowanych), cechy stylowe, detale architektoniczne, podział i forma stolarki okiennej i drzwiowej,

2) zakaz:

a) nadbudowy, rozbudowy,

b) wznoszenia nowej zabudowy,

c) wyznaczania dróg,

3) dopuszcza się:

a) przebudowy przy zachowaniu cech stylowych,

b) umieszczanie reklam na zasadach określonych w rozdziale 5.

8. W strefie ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu SK VI, obejmującej teren działek budowlanych z budynkami przy ul. Bielskiej 2 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 4.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady rozmieszczania reklam

§ 10. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2, pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

§ 11. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam, dla całego obszaru planu:

1) w zakresie lokalizacji reklam na budynkach dopuszcza się:

- a) montaż reklam tylko w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku z wykluczeniem okien; wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja reklam na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój z uwzględnieniem podziałów elewacji oraz detalu, z zastrzeżeniem ppkt c),
- b) zakaz umieszczania napisów reklamowych na dachach budynków (w tym w formie zróżnicowanych kolorystycznie elementów pokrycia dachowego),
- c) montaż reklam na budynkach historycznych w strefach ochrony konserwatorskiej tylko służących działalności prowadzonej w budynku, na którym są umieszczone, przy czym montaż reklam nie może prowadzić do obniżenia ich wartości stylowych,

2) zakazuje się lokalizowania reklam wolnostojących i wielkoformatowych.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych

§ 12. 1. Obszar objęty planem położony jest :

- 1) w granicach terenu i obszaru górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Murcki-Staszic”,
- 2) w zasięgu wpływów projektowanej eksploatacji górniczej KWK „Murcki-Staszic” i KWK „Staszic”, odpowiadającej II i III kategorii terenu górniczego oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu,
- 3) w obszarze dawnej płytkiej eksploatacji górniczej węgla kamiennego, której granice oznaczono informacyjnie na rysunku planu,
- 4) w obszarze strefy przypuszczalnej wychodni uskoku „Stanisław” i „Józef”, którą oznaczono informacyjnie na rysunku planu.

2. W granicach terenu i obszaru górniczego wymienionego w ustępie 1, pkt 1) ustala się obowiązek prowadzenia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskanych od właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję na wydobywanie kopaliny, określających szczegółowe warunki w zakresie posadowienia obiektów budowlanych i ich ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej, a w miarę potrzeb również sporządzenia badań geofizycznych oraz dokumentacji geotechnicznej.

3. W obszarach, o których mowa w ust.1 pkt. 3, 4 - zagrożonych wystąpieniem deformacji nieciągłych w postaci progu terenowego o wysokości ok. 0,2 m w strefie wychodni uskoku „Stanisław” i wystąpieniem deformacji nieciągłej w postaci leja o średnicy ok. 2m i głębokości ok. 1,5m w obszarze dawnej płytkiej eksploatacji - wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z budową, przebudową, rozbudową obiektów budowlanych, można realizować jedynie przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z aktualnej opinii górniczo-budowlanej dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia tego rodzaju deformacji oraz ustalającej warunki i sposób posadowienia, konstrukcję obiektów budowlanych, uzyskanych od właściwego przedsiębiorcy górniczego.

4. W obszarze planu wskazano informacyjnie na rysunku planu orientacyjne lokalizacje wylotów nieczynnych wyrobisk górniczych na powierzchnię. Zakazuje się wznoszenia kubaturowych obiektów budowlanych w miejscach wylotów wyrobisk górniczych na powierzchnię oraz w strefie ich bezpośredniego zagrożenia. Wielkość obszaru wyłączanego z zabudowy powinna być określona po uzyskaniu informacji, o której mowa w pkt. 3.

5. Przebudowy i remonty narażonych na skutki eksploatacji górniczej ciągów komunikacyjnych oraz powiązanych z nimi konstrukcji inżynierskich muszą być prowadzone przy zachowaniu warunku, że zmiany niwelety dróg nie mogą doprowadzić do przekroczenia granicznych spadków i łuków pionowych wymaganych normami i warunkami technicznymi.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Na obszarze planu występują grunty nasypowe, oznaczone informacyjnie na rysunku planu. Dopuszcza się, na terenach występowania gruntów nasypowych, w przypadku lokalizowania nowych inwestycji, wymianę gruntu lub posadowienie na podścielających gruntach nośnych, po wykonaniu rozpoznania geotechnicznego.

3. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu użytkowego poziomu wód podziemnych UPWP Mikołów-Sosnowiec CII. Lokalizacja inwestycji mogących zanieczyszczać wody podziemne, powinna uwzględniać uwarunkowania hydrogeologiczne wynikające z obecności karbońskiego użytkowego poziomu wód podziemnych UPWP Mikołów-Sosnowiec CII.

§ 14. W granicach obszaru objętego planem występują tereny zamknięte, których granice oznaczono graficznie na rysunku planu. W granicach tych plan nie określa ustaleń.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.

2. Dla terenów zabudowy:

- 1) mieszkaniowej MN i mieszkaniowo-usługowej MN,U, ustala się następujące zasady podziału na nowe działki budowlane: w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej minimalna wielkość powierzchni działki – 500m² i minimalna szerokość frontu działki – 16,00m, dla zabudowy szeregowej – 350m² i minimalna szerokość frontu działki – 7,50m,
- 2) mieszkaniowej wielorodzinnej MW, MW,U ustala się następujące zasady podziału na nowe działki budowlane: minimalna wielkość powierzchni działki – 1000m² i minimalna szerokość frontu działki – 25,00m,
- 3) usługowo-mieszkaniowej U,MM, C,MM ustala się następujące zasady podziału na nowe działki budowlane: minimalna wielkość powierzchni działki – 800m² i minimalna szerokość frontu działki – 20,00m,
- 4) usługowej, produkcyjnej U, U,ZP, UZ,ZP, P, U,P ustala się następujące zasady podziału na nowe działki budowlane: minimalna wielkość powierzchni działki – 1000m² i minimalna szerokość frontu działki – 25,00m,
- 5) dla wydzielanych nowych działek ustala się kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 85° - 95°.

3. Ustala się zakaz wydzielania działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej dostęp do drogi publicznej.

4. Dopuszcza się możliwość podziałów nieruchomości w celu:

- 1) wydzielania niezależnych nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- 2) poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki.

5. Dopuszcza się zagospodarowanie istniejących, przed uchwaleniem planu, działek budowlanych, o innych parametrach niż określone w powyższych ustaleniach, na zasadach ustalonych niniejszym planem.

§ 16. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi wymogami.

§ 18. Ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Katowice-Muchowiec na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych określone na rysunku planu na podstawie dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice-Muchowiec, zgodnie z obowiązującymi wymogami przepisów prawa lotniczego. Powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków.

§ 19. Na obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) lokalizacji stacji paliw,
- 2) lokalizacji złomowisk i punktów skupu lub magazynowania surowców wtórnych,
- 3) realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 500m²,
- 4) reklam wielkoformatowych i wolnostojących.

§ 20. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

1. lokalizowanie nowych usług handlu wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające w obiektach dwukondygnacyjnych z wyjątkiem usług handlu lokalizowanych w obiektach o maksymalnej powierzchni użytkowej do 250m²,

2. realizację kondygnacji podziemnych.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 21. 1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg publicznych:

- 1) klasy zbiorczej 1KDZ 1/2 i 2KDZ 2/2 – ul.Kołodzieja, 3KDZ 1/2 i 4KDZ 1/2 - ul. Bielska,
- 2) klasy lokalnej 1KDL1/2 – ul.Tartaczna, 2KDL1/2 – ul. Mruczka, 3KDL1/2 – ul.Leśników, 4 KDL 1/2 - ul. W. Goetla,
- 3) klasy dojazdowej: 1KDD1/2 – 11KDD1/2.

2. Dojazd do terenów zabudowy realizowany będzie poprzez istniejące i projektowane drogi i ulice wymienione w ust. 1 oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.

3. W całym obszarze planu dopuszcza się możliwość realizacji ścieżek rowerowych.

§ 22. Na obszarze objętym planem ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca postojowe lub 1miejsce postojowe i 1 garażowe na 1 działkę budowlaną, w przypadku prowadzenia w budynku działalności usługowej, dodatkowo – min. 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie,
- 3) dla usług użyteczności publicznej – min.3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
- 4) dla produkcji, składów, magazynów - min. 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych i min.2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 23. Zasady ogólne:

- 1) ustala się prowadzenie robót budowlanych dotyczących sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.

2) dopuszcza się:

- a) korekty średnic,
- b) zmianę przebiegu sieci,
- c) likwidację sieci i urządzeń,
- d) zmiany lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) prowadzenie robót budowlanych dotyczących istniejących sieci, poza liniami rozgraniczającymi dróg, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.

§ 24. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia obszaru planu w wodę:

- 1) obsługę z istniejących sieci wodociągowych zlokalizowanych w granicach planu: - wodociąg powyżej \varnothing 200 mm,
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego w urządzenia hydrantowe,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków na sieci wodociągowej oraz nakaz zachowania ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących sieci - stref technicznych, wskazanych na rysunku planu:
 - a) sieć wodociągowa powyżej \varnothing 200 mm - 2 x 10,00m.

§ 25. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych:

- 1) odprowadzenie ścieków w systemie mieszanym; kanalizacji ogólnospławnej i rozdzielczej zlokalizowanej w granicach planu,
- 2) odprowadzenie ścieków deszczowych do Rowu Murckowskiego,
- 3) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych : dróg, ulic, placów i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha w odpowiednich urządzeniach - do parametrów określonych w ustawie prawo wodne oraz przepisów z nią związanych,
- 4) dopuszcza się, w przypadku braku kanalizacji, do czasu realizacji kanalizacji, odprowadzenie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości, których zawartość będzie wywożona do oczyszczalni ścieków,
- 5) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych w tym przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 26. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą, w tym z istniejącego ciepłociągu wysokich parametrów o średnicy 2xDn 200 i 2xDn 100, stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną lub systemów wykorzystujących odnawialne źródła energii,
- 2) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o istniejącą sieć gazową lub inne technologie, cechujące się sprawnością energetyczną nie mniejszą niż 80%,
 - b) dla zabudowy innej niż mieszkaniowa - dopuszcza się, zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o istniejącą sieć gazową lub inne technologie z wykluczeniem paliw stałych.

§ 27. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia obszaru objętego planu w gaz:

- 1) dostawa gazu z istniejącego gazociągu niskiego i średniego ciśnienia poprzez rozbudowę sieci niskoprężnej.

§ 28. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
- 2) bezpośrednią obsługę odbiorców poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków pod siecią elektroenergetyczną oraz nakaz zachowania ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących sieci - stref technicznych, wskazanych na rysunku planu:

a) sieć elektroenergetyczna 220 kV - 2 x 25,00m,

b) sieć elektroenergetyczna 110 kV - 2 x 15,00m.

§ 29. Ustala się następujące zasady w zakresie inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej:

- 1) dopuszcza się, realizację na budynkach inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz przepisami z nią związanymi,
- 2) przy realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie obowiązuje ograniczenie wysokości, z zastrzeżeniem §18.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 30. W przypadku występowania w obszarze objętym planem zalegalizowanych obiektów istniejących w dniu wejścia w życie planu nie spełniających parametrów określonych w ustaleniach dla poszczególnych przeznaczeń oraz ustaleń § 20 dopuszcza się ich zachowanie oraz przebudowę przy zachowaniu istniejących parametrów.

§ 31. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 32. Ustala się stawkę:

- 1) 30% (słownie: trzydziesto procentową) - dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: 1U-2U; 1U,P-4U,P; 1P,
- 2) 20% (słownie: dwudziesto procentową) - dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: 1MN-9MN; 1MW; 1MN,U-7MN,U; 1U,MM-2U,MM; 1MW,U; 1C,MM,
- 3) 10% (słownie: dziesięć procentową) - dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: 1U,ZP; 1UZ,ZP; 1KS-2KS,
- 4) 5% (słownie: pięć procentową) - dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: 1ZP-2ZP; 1ZD; 1ZL-3ZL; 2KDZ 2/2; 1KDZ 1/2, 3KDZ 1/2; 4 KDZ 1/2; 1KDL 1/2-4KDL 1/2; 1KDD 1/2-11KDD 1/2; 1KDW-2KDW;.KXp; Kp.

Rozdział 14.

Ustalenia końcowe

§ 33. Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Arkadiusz Godlewski

Rysunek planu

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

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