

UCHWAŁA
NR
RADY MIASTA KATOWICE
z dnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Górnosląskiej i Parku im. Tadeusza Kościuszki w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXVI/603/20 Rady Miasta Katowice z dnia 22 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Górnosląskiej i Parku im. Tadeusza Kościuszki w Katowicach

Rada Miasta Katowice

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Górnosląskiej i Parku im. Tadeusza Kościuszki w Katowicach nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Górnosląskiej i Parku im. Tadeusza Kościuszki w Katowicach

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.

1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie Alei Górnosląskiej i Parku im. Tadeusza Kościuszki w Katowicach 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 1:1000, w podziale na sekcje A, B, C i D;
 - 2) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) 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;
 - 4) Załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne o obiekcie.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.
3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
 - 1) przepisy ogólne;
 - 2) ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
 - 3) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) przepisy końcowe.

§2.

1. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne następujących elementów stanowiących ustalenia planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) linie rozgraniczające drogi publiczne nad terenem autostrady;
 - 4) obowiązująca linia zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 6) punkt zmiany typu linii zabudowy;
 - 7) strefa lokalizacji dominant;
 - 8) strefa wnętrza urbanistycznego;
 - 9) strefa ciągu pieszo-rowerowego – obiekt inżynierski;
 - 10) kluczowy kierunek powiązań pieszych;
 - 11) budynek zabytkowy objęty ochroną;
 - 12) altana zabytkowa objęta ochroną;
 - 13) ogrodzenie zabytkowe objęte ochroną;
 - 14) rzeźba objęta ochroną;
 - 15) elewacje objęte zakazem dociepleń zewnętrznych;
 - 16) zieleń wewnątrz kwartałów objęta ochroną;
 - 17) szpaler drzew;
 - 18) strefa ochrony konserwatorskiej;
 - 19) strefa ochrony krajobrazu;
 - 20) oznaczenia określające przeznaczenie terenów:
 - a) **U/MW** – teren zabudowy usługowej i zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - d) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) **MZ** – teren historycznej zabudowy willowej,
 - f) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - g) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - h) **ZP/US** – teren zieleni parkowej z usługami rekreacji,
 - i) **ZU** – teren usług w zieleni,
 - j) **ZP** – teren zieleni parkowej,
 - k) **ZPI** – teren zieleni urządzonej izolacyjnej,
 - l) **ZWS** – teren wód powierzchniowych wraz z zielenią towarzyszącą,

- m) **ZD** – teren ogrodów działkowych,
 - n) **KDA** – teren autostrady,
 - o) **KDZT** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym,
 - p) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - q) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - r) **KPJ** – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
 - s) **KPR** – teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego,
 - t) **KP** – teren publicznego ciągu pieszego,
 - u) **KDP** – teren placu publicznego.
2. Rysunek planu zawiera informację o występowaniu na całym obszarze objętym planem ograniczeń w zakresie budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, wynikających z przepisów odrębnych w związku z położeniem w odległości mniejszej niż 4 km od punktu odniesienia lotniska.
3. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne elementów zagospodarowania przestrzennego podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) obiekt lub obszar wpisany do rejestru zabytków;
 - 2) związanych z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec:
 - a) granica powierzchni ograniczającej przeszkody (do 321,7 m n.p.m.),
 - b) granica powierzchni przeszkody rozległej (do 404 m n.p.m.);
 - 3) granice udokumentowanych złóż kopalin:
 - a) węgla kamiennego *Wujek* i *Kleofas*,
 - b) surowców ilastych ceramiki budowlanej *Brynów*;
 - 4) granice obszaru górniczego *Katowice-Brynów*;
 - 5) granice terenu górniczego *Katowice-Brynów-Ligota*.
4. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne następujących elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu:
- 1) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
 - 2) zasięg wód stojących;
 - 3) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
 - 4) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
 - 5) wodociąg magistralny DN 1400 mm;
 - 6) strefa techniczna wodociągu magistralnego;
 - 7) obszar dawnej płytkiej eksploatacji górniczej do głębokości 80 m p.p.t.;
 - 8) zlikwidowane szyby i szybiki.

§3.

1. Dla obszaru objętego granicami określonymi na rysunku planu w niniejszej uchwale określa się:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
 - 6) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;

- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych;
 - 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Dla obszaru objętego granicami określonymi na rysunku planu nie zachodzą przesłanki do określenia:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **części frontowej działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej położoną pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna działki, a elewacją frontową budynku;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci nieprzekraczającym 12°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **funkcjach chronionych przed hałasem** – należy przez to rozumieć funkcje objęte ochroną przed nadmiernym oddziaływaniem hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska określającymi maksymalne dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci podziemne, naziemne lub nadziemne, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; przy czym linia ta nie dotyczy dociepleń i gzymsów; nie dotyczy także balkonów, wykuszy, schodów, wejść do budynków i elementów wystroju architektonicznego elewacji, pod warunkiem że jednocześnie:
 - a) nie wykraczają one poza linię na odległość większą niż 1,5 m,
 - b) stanowią mniej niż 30% długości i powierzchni elewacji;
- 7) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe, parkingi, garaże nadziemne i garaże podziemne;

- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; jednocześnie linia ta określa wymagane położenie co najmniej 70% długości i powierzchni elewacji; dopuszcza się przekroczenie linii na odległość nie większą niż 1,5 m dla realizacji balkonów, wykuszy, schodów i wejść do budynków, gzymsów i innych elementów wystroju architektonicznego elewacji oraz dociepleń; dodatkowe wymogi względem linii mogą być zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 9) **pierwotnej historycznej formie (oraz kompozycji, podziale, cechach, detalu, wystroju)** – należy przez to rozumieć, iż określenie to odnosi się do budynków lub ich części, które pochodzą z okresu budowy zgodnego z datowaniem określonym w niniejszej uchwale lub w gminnej ewidencji zabytków;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w §3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający, tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni, sposób zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 13) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć towarzyszący przeznaczeniu podstawowemu sposób zagospodarowania i zabudowy działki budowlanej;
- 14) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć ciąg drzew lub drzew i krzewów, będący elementem kompozycji zespołu zabudowy, ciągu drogowego lub parku;
- 15) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym, dla której w tekście planu ustalono przeznaczenia i zasady zagospodarowania;
- 16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych** – należy przez to rozumieć dodatkowy wskaźnik urbanistyczny, liczony jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy kondygnacji nadziemnych, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni zajętych przez budynki, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi kondygnacji nadziemnych budynków, do powierzchni działki budowlanej;
- 19) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość podaną za pomocą dwu parametrów: liczby kondygnacji i wysokości podanej w metrach, zgodnej z definicją określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 20) **wysokości pozostałych obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość innych niż budynki i obiekty małej architektury obiektów budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

w przypadku lokalizacji obiektu na dachu budynku wysokość tę mierzy się od poziomu najniższego punktu przenikania się połączy dachu z elementami tego obiektu;

- 21) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:
 - a) istniejącą na dzień wejścia w życie planu,
 - b) przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych, a także dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę na dzień wejścia w życie planu;
- 22) **zabudowie usługowej użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
 - a) **społeczne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, muzea, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, siedziby stowarzyszeń i organizacji, wystaw i galerii, opieki zdrowotnej,
 - b) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2 000 m², gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, drobnych usług i rzemiosła (takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, piekarnie, cukiernie),
 - c) **administracyjno-biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,
 - d) **turystyczne** – budynki lub ich części przeznaczone na hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego,
 - e) **sportu i rekreacji** – budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością sportową i rekreacyjną służącą poprawie kondycji fizycznej, w szczególności szkoły tańca i siłownie oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) **oświaty** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na usługi:
 - oświaty w tym: żłobki, przedszkola, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
 - edukacji w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi;
- 23) **zabudowie usługowej kultu religijnego** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły, kaplice, klasztory, domy modlitwy wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, budynki administracyjno-biurowe, budowle sakralne;
- 24) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły i grupy zieleni, w tym: drzewa, krzewy, pnącza, rabaty kwiatowe, łąki, trawniki, kwietniki lub rośliny w donicach, pełniące funkcję ozdobną oraz sprzyjające adaptacji przestrzeni do zmian klimatu: poprawiające bioróżnorodność, zagospodarowanie wód opadowych, komfort termiczny miejsca oraz jakość powietrza;
- 25) **zieleni urządzonej izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zwartą grupę zieleni o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz z udziałem gatunków zimozielonych, pełniącą funkcję ekranowania lub ograniczania negatywnego oddziaływania obiektów lub terenów.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§5.

1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych** ustala się:
 - 1) strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) zespołu zabudowy śródmiejskiej – **SOK1**,
 - b) Parku im. Tadeusza Kościuszki – **SOK2**,
 - c) zespołu zabudowy willowej przy ul. Mikołowskiej – **SOK3**;
 - 2) strefę ochrony krajobrazu obejmującą obszar Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. Tadeusza Kościuszki;
 - 3) budynki zabytkowe objęte ochroną w planie;
 - 4) altany zabytkowe objęte ochroną w planie;
 - 5) ogrodzenia zabytkowe objęte ochroną w planie.
2. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu znajdują się następujące obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:
 - 1) fragment obszaru historycznego układu urbanistycznego tzw. południowej dzielnicy Śródmieścia Katowic – nr rej. A/370/12 z 23.03.2012 r.;
 - 2) dom mieszkalny urzędników Banku Gospodarstwa Krajowego wraz z otoczeniem przy ul. Narcyzów 2 – nr rej. A/456/15 z 21.09.2015 r.;
 - 3) fragment obszaru dawnego Ogrodu Jordanowskiego – nr rej. A/522/2019 z 19.07.2019 r.;
 - 4) Park im. T. Kościuszki, w tym: park, cmentarz żołnierzy radzieckich, muszla koncertowa, wieża spadochronowa, altana – nr rej. A/1515/93 z 26.02.1993 r.;
 - 5) kościół pw. św. Michała drewniany z dzwonnica i otoczeniem – nr rej. 1179/71 z 9.03.1971 r.
3. W zakresie **zasad ochrony dóbr kultury współczesnej** ustala się rzeźby objęte ochroną w planie.

§6.

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie stref ochronnych:
 - 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy śródmiejskiej **SOK1**:
 - a) ochronę i zachowanie sylwety zespołu, ekspozycji obiektów zabytkowych i charakterystycznych cech zabudowy, historycznego rozplanowania ulic, wielkości i kształtów parcel zabytków nieruchomości, ochronę zieleni, zwłaszcza we wnętrzach kwartałów w terenach **1MW**, **1MW/U**, **2MW/U** i **5MW/U** zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ochronę **zabytkowych ogrodzeń** wskazanych na rysunku planu poprzez zachowanie materiału i ich formy,
 - c) lokalizację nowych oraz rozbudowę i remont szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN wyłącznie w wykonaniu podziemnym lub wewnętrznym jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych realizujących przeznaczenie podstawowe terenów,
 - d) zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, szafy zasilające oświetlenie i sygnalizację świetlną,
 - e) zakaz lokalizacji na dachach urządzeń łączności publicznej przekraczających wysokość stanowiącą 1/3 wysokości budynku, na którym mają być realizowane,
 - f) dla garaży, altan i ogrodzeń zakaz stosowania blach i prefabrykatów betonowych,

- g) zakaz realizacji murali;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej Parku im. Tadeusza Kościuszki **SOK2**:
 - a) zachowanie i odtworzenie historycznego układu alejowego Parku Kościuszki oraz kompozycji parkowej,
 - b) wykonywanie nawierzchni alejek w formie nawierzchni mineralnej, naturalnej z dopuszczeniem stabilizowania żywicami głównych ciągów komunikacyjnych,
 - c) utrzymanie biegów schodowych w zakresie formy i wykonywanie ich przy użyciu materiałów szlachetnych, w tym kamienia i cegły,
 - d) ochronę **rzeźb stanowiących dobra kultury współczesnej**, wskazanych na rysunku planu;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy willowej **SOK3**:
 - a) ochronę i zachowanie sylwety zespołu, ekspozycji obiektów zabytkowych i charakterystycznych cech zabudowy, wielkości i kształtów parcel zabytków nieruchomych,
 - b) dla garaży, altan i ogrodzeń zakaz stosowania blach i prefabrykatów betonowych;
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych we frontowej części działki,
 - d) zakaz realizacji murali;
 - e) zakaz lokalizacji na dachach urządzeń łączności publicznej przekraczających wysokość stanowiącą 1/3 wysokości budynku, na którym mają być realizowane.
 - f)
- 4) dla strefy ochrony krajobrazu:
 - a) zachowanie historycznego układu ogrodów i alejek,
 - b) dla altan i ogrodzeń zakaz stosowania listew plastikowych, sidingu, blach i prefabrykatów betonowych;
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i o stopniu ażurowości mniejszym niż 40%.
- 2. Ustala się ochronę następujących **budynków zabytkowych**:
 - 1) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z01**, ul. Marcina Szeligiewicza 1;
 - 2) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z02**, ul. Tadeusza Kościuszki 60;
 - 3) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z03**, ul. Tadeusza Kościuszki 62;
 - 4) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z04**, ul. Tadeusza Kościuszki 64;
 - 5) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z05**, ul. Tadeusza Kościuszki 66;
 - 6) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z06**, ul. Tadeusza Kościuszki 68;
 - 7) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z07**, ul. Tadeusza Kościuszki 70;
 - 8) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z08**, ul. Tadeusza Kościuszki 72;
 - 9) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z09**, ul. Różana 2;
 - 10) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z10**, ul. Różana 4;
 - 11) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z11**, ul. Narcyzów 5;
 - 12) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z12**, ul. Narcyzów 3;
 - 13) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z13**, ul. Narcyzów 1;
 - 14) kamienica, dawny dom mieszkalny urzędników Bank Gospodarstwa Krajowego, oznaczona na rysunku planu symbolem **Z14**, ul. Narcyzów 2;
 - 15) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z15**, ul. Narcyzów 4;
 - 16) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z16**, ul. Marcina Szeligiewicza 3c;
 - 17) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z17**, ul. Różana 6;
 - 18) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z18**, ul. Różana 8;

- 19) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z19**, ul. Różana 10;
- 20) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z20**, ul. Marcina Szeligiewicza 3b;
- 21) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z21**, ul. Marcina Szeligiewicza 3a;
- 22) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z22**, ul. Marcina Szeligiewicza 3;
- 23) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z23**, ul. Marcina Szeligiewicza 5;
- 24) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z24**, ul. Marcina Szeligiewicza 7;
- 25) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z25**, ul. Astrów 1;
- 26) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z26**, ul. Astrów 3;
- 27) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z27**, ul. Różana 12;
- 28) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z28**, ul. Astrów 2;
- 29) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z29**, ul. Marcina Szeligiewicza 9;
- 30) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z30**, ul. Marcina Szeligiewicza 11;
- 31) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z31**, ul. Marcina Szeligiewicza 13;
- 32) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z32**, ul. Marcina Szeligiewicza 15;
- 33) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z33**, ul. Wita Stwosza 19;
- 34) budynek mieszkalny oznaczony na rysunku planu symbolem **Z34**, ul. Wita Stwosza 21;
- 35) budynek Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej oznaczony na rysunku planu symbolem **Z35**, ul. Bratków 10;
- 36) blok mieszkalny oznaczony na rysunku planu symbolem **Z36**, ul. Bratków 8;
- 37) blok mieszkalny oznaczony na rysunku planu symbolem **Z37**, ul. Bratków 6;
- 38) willa oznaczona na rysunku planu symbolem **Z38**, ul. Bratków 4;
- 39) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z39**, ul. Astrów 4;
- 40) blok mieszkalny, budowa 1957 r., oznaczony na rysunku planu symbolem **Z40**, ul. Bratków 1;
- 41) blok mieszkalny, budowa 1961 r., oznaczony na rysunku planu symbolem **Z41**, ul. Bratków 3;
- 42) willa oznaczona na rysunku planu symbolem **Z42**, ul. Bratków 5;
- 43) blok mieszkalny, budowa 1956 r., oznaczony na rysunku planu symbolem **Z43**, ul. Bratków 7;
- 44) blok mieszkalny, budowa 1956 r., oznaczony na rysunku planu symbolem **Z44**, ul. Bratków 9;
- 45) willa oznaczona na rysunku planu symbolem **Z45**, ul. Różana 3;
- 46) willa oznaczona na rysunku planu symbolem **Z46**, ul. Różana 5;
- 47) willa oznaczona na rysunku planu symbolem **Z47**, ul. Różana 7;
- 48) budynek mieszkalny oznaczony na rysunku planu symbolem **Z48**, ul. Różana 15;
- 49) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z49**, ul. Astrów 7;
- 50) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z50**, ul. Astrów 8;
- 51) budynek biurowy oznaczony na rysunku planu symbolem **Z51**, ul. Astrów 10;
- 52) pawilon „Dom Służewca” oznaczony na rysunku planu symbolem **Z52**, ul. Tadeusza Kościuszki 81;
- 53) willa bliźniacza w ogrodzie oznaczona na rysunku planu symbolem **Z54** wraz z budynkiem gospodarczym **Z53**, ul. Mikołowska 118 i 120;
- 54) willa bliźniacza w ogrodzie oznaczona na rysunku planu symbolem **Z56** wraz z budynkiem gospodarczym **Z55**, ul. Mikołowska 122 i 124;
- 55) willa bliźniacza w ogrodzie oznaczona na rysunku planu symbolem **Z57** wraz z budynkiem gospodarczym **Z58**, ul. Mikołowska 126 i 128;
- 56) willa bliźniacza w ogrodzie oznaczona na rysunku planu symbolem **Z59** wraz z budynkiem

- gospodarczym **Z60**, ul. Mikołowska 130 i 132;
- 57) willa bliźniacza w ogrodzie oznaczona na rysunku planu symbolem **Z61** wraz z budynkiem gospodarczym **Z62**, ul. Mikołowska 134 i 136;
- 58) willa bliźniacza w ogrodzie oznaczona na rysunku planu symbolem **Z63** wraz z budynkiem gospodarczym **Z64**, ul. Mikołowska 138 i 140;
- 59) willa bliźniacza w ogrodzie oznaczona na rysunku planu symbolem **Z65**, ul. Mikołowska 142 i 144;
- 60) willa bliźniacza w ogrodzie oznaczona na rysunku planu symbolem **Z66**, ul. Mikołowska 146 i 148;
- 61) Kościół pw. św. Michała oznaczony na rysunku planu symbolem **Z67** wraz z dzwonnicy **Z68**, ul. Kościuszki.
3. Ustala się następujące zasady ochrony budynków, o których mowa w ust. 2:
- 1) nakaz:
 - a) zachowania pierwotnej historycznej formy budynków i sposobu ukształtowania i wykończenia bryły obiektów, historycznego kształtu i rodzaju pokrycia dachu, pierwotnej historycznej kompozycji elewacji, podziałów architektonicznych, historycznych cech stylowych i detali architektonicznych,
 - b) przywrócenia pierwotnej, historycznej formy i wystroju w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach przekształconych w sposób naruszający wartości historyczne,
 - c) zachowania oryginalnych materiałów wykończeniowych z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i b,
 - d) wykorzystania istniejących kanałów kominowych przy budowie instalacji ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji lub dobudowę nowych kanałów w rozbudowywanych kominach istniejących,
 - e) wymiany stolarki okiennej na drewnianą dla okien w elewacjach frontowych budynków **Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08**;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) wymiany technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych (w tym okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu) przy zachowaniu pierwotnej historycznej formy, detalu i podziału materiału (odtworzenie) tych elementów, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e; przy czym wymóg zachowania materiału nie dotyczy stolarki okiennej;
 - b) zmiany materiału stolarki okiennej z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e,
 - c) lokalizacji złącz kablowych elektroenergetycznych lub przyłączy gazowych w szafkach wnękowych na elewacjach,
 - d) realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz okien połaciowych wyłącznie w tylnej części dachu budynku od strony podwórzowej, tj. po stronie przeciwnej niż główne wejście do budynku,
 - e) lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na dachach płaskich wyłącznie od strony podwórzowej, tj. po stronie przeciwnej niż główne wejście do budynku,
 - f) lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na dachach stromych w połaci dachu, przy zachowaniu kątów jego nachylenia,
 - g) dopuszczenia zawarte w lit. c-f nie dotyczą budynków **Z67 i Z68**;
 - h) dobudowy wind lub konstrukcji związanych z zapewnieniem dostępu osobom z niepełnosprawnościami od strony elewacji tylnych dla budynków oznaczonych symbolami od **Z28 do Z50**;

- 3) zakaz:
 - a) nadbudowy i rozbudowy budynków oznaczonych symbolami od **Z01** do **Z50**, oraz **Z52**, **Z54**, **Z56**, **Z57**, **Z59**, **Z61**, **Z63**, **Z65**, **Z66** z zastrzeżeniem pkt 2 lit h;
 - b) dociepleń zewnętrznych elewacji budynków wskazanych na rysunku planu,
 - c) lokalizacji na elewacjach urządzeń technicznych: anten, klimatyzatorów, przyłączy telekomunikacyjnych, kabli elektroenergetycznych, szaf kablowych elektroenergetycznych i wiat do gromadzenia odpadów,
 - d) realizacji schodów zewnętrznych i pochylni z przekroczeniem linii rozgraniczających dróg;
 - e) lokalizacji szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN jako wolnostojących,
 - f) stosowania na elewacjach okładzin systemowych – listew plastikowych, sidingu i blach.
 4. Ustala się ochronę następujących **altan zabytkowych** znajdujących się na terenie Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. Tadeusza Kościuszki:
 - 1) altana oznaczona na rysunku planu symbolem **A1**, na działce ROD nr 65;
 - 2) altana oznaczona na rysunku planu symbolem **A2**, na działce ROD nr 52;
 - 3) altana oznaczona na rysunku planu symbolem **A3**, na działce ROD nr 79;
 - 4) altana oznaczona na rysunku planu symbolem **A4**, na działce ROD nr 95;
 - 5) altana oznaczona na rysunku planu symbolem **A5**, na działce ROD nr 93;
 - 6) altana oznaczona na rysunku planu symbolem **A6**, na działce ROD nr 150.
 5. Ustala się następujące zasady ochrony **altan**, o których mowa w ust. 4:
 - 1) nakaz zachowania altan, ich brył, kompozycji i detalu oraz materiału, z jakiego zostały wykonane;
 - 2) dopuszcza się wymianę zużytych elementów konstrukcji i wystroju z odtworzeniem pierwotnej historycznej formy, kompozycji i detalu, z użyciem oryginalnych materiałów;
 - 3) zakaz rozbudowy.
 6. Ustala się ochronę następujących **rzeźb stanowiących dobra kultury współczesnej**, wskazanych na rysunku planu:
 - 1) rzeźba kobiety oznaczona na rysunku numerem 1;
 - 2) rzeźby postaci kobiecych „ODPOCZYNEK – KĄPIĄCE SIĘ”, oznaczone na rysunku numerami 2, 3 i 4;
 - 3) rzeźba „DZIEWCZYNA Z GITARĄ” oznaczona na rysunku numerem 5;
 - 4) rzeźba „PTAKI” („GOŁĘBIE”), oznaczona na rysunku numerem 6;
 - 5) rzeźba „PUCHACZ”, oznaczona na rysunku numerem 7;
 - 6) rzeźba „NIKE”, oznaczona na rysunku numerem 8;
 - 7) rzeźba „WENUS Z BUFETOWA”, oznaczona na rysunku numerem 9.
 7. Ustala się następujące zasady ochrony rzeźb, o których mowa w ust. 6:
 - 1) nakaz zachowania formy i wielkości obiektu oraz elementów detalu dekoracyjnego;
 - 2) nakaz ochrony ekspozycji rzeźby poprzez zakaz sytuowania obiektów, urządzeń i instalacji zasłaniających dany obiekt w ramach obszaru o zasięgu widoczności nie mniejszym niż 20 m;
 - 3) dopuszcza się prace i roboty budowlane związane z utrzymaniem obiektów w dobrym stanie technicznym i estetycznym;
 - 4) dopuszcza się przeniesienie danego obiektu w inne miejsce w obrębie Parku im. Tadeusza Kościuszki, przy zachowaniu warunków ekspozycji, o których mowa w pkt 2.
- §7. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** oraz **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:
- 1) następujące standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **9U** jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU, MZ, 7U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami **ZD, 1ZP, ZP/US, ZWS, 4U, 5U** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami **MW/U i U/MW** jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 2) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących jednokondygnacyjnych garaży naziemnych pojedynczych lub w zespołach za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **MZ**;
 - 3) dla terenów **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 1U/MW, 2U/MW** strefę zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 4) zakaz lokalizacji usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
 - 5) zakaz lokalizacji stacji paliw;
 - 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) obiektów kontenerowych na cele prowadzenia robót budowlanych, wyłącznie na czas trwania tych robót,
 - b) pawilonów sprzedażowych i wystawowych oraz przekryć namiotowych związanych z wydarzeniami kulturalnymi, sportowymi i rekreacyjnymi na terenach **1ZP/US, 2ZP/US, 1ZP, 4U**;
 - 7) dla budynków wyższych niż 25 m obowiązek realizacji budek lęgowych dla ptaków;
 - 8) lokalizację szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) ochronę zieleni wewnątrz kwartałów zgodnie z rysunkiem planu na następujących zasadach:
 - a) nakaz zagospodarowania na cele zieleni, z obowiązkowym udziałem zieleni wysokiej,
 - b) dopuszcza się utwardzenie terenu wyłącznie nawierzchniami przepuszczalnymi w celu urządzenia alejek, dojsć oraz miejsc wypoczynku i rekreacji, w stopniu nie większym niż 30% powierzchni strefy na danej działce;
 - 10) lokalizację instalacji fotowoltaicznych wyłącznie na dachach budynków.
2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§8.

1. Jeśli w zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla stref i obiektów nie wskazano inaczej, ustala się możliwość nadbudowy i rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, zadaszenia, windy, docieplenia oraz związanej z wymogami bezpieczeństwa użytkownika, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, a także przystosowaniem do potrzeb osób z niepełnosprawnościami dla istniejącej zabudowy:
 - 1) na działkach budowlanych, na których w dniu wejścia w życie ustaleń planu przekroczone są ustalone planem wskaźniki: maksymalnej powierzchni i maksymalnej intensywności zabudowy;
 - 2) wyższej niż ustalona planem maksymalna wysokość zabudowy;

- 3) o funkcji niezgodnej z ustalonymi planem przeznaczeniami terenu.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki dla nadbudowy i rozbudowy, o której mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalna wysokość budynku: 0,5 m wyższa niż określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: o 0,05 wyższy niż określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: o 0,15 wyższy niż określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

§9.

1. Ustala się **obszar przestrzeni publicznej** składający się z:
 - 1) terenów zieleni parkowej z usługami rekreacji **ZP/US**;
 - 2) terenów zieleni parkowej **ZP**;
 - 3) terenów zieleni urządzonej izolacyjnej **ZPI** za wyjątkiem **4ZPI i 8ZPI**;
 - 4) terenów wód powierzchniowych wraz z zielenią towarzyszącą **ZWS**;
 - 5) stref ciągu pieszo-rowerowego wskazanych na rysunku planu w terenie **1KDA**;
 - 6) terenów drogi publicznej klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym **KDZT**;
 - 7) terenów dróg publicznych klasy zbiorczej **KDZ**;
 - 8) terenów dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD**;
 - 9) terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych **KPJ**;
 - 10) terenów publicznych ciągów pieszo-rowerowych **KPR**;
 - 11) terenów publicznych ciągów pieszych **KP**;
 - 12) terenu placu publicznego **1KDP**.
2. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**, o której mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) nakaz:
 - a) realizacji przejść pieszych w poziomie terenu, w relacjach określonych na rysunku planu jako kluczowe kierunki powiązań pieszych,
 - b) wyposażenia w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom z niepełnosprawnościami, w szczególności: pochylnie, nawierzchnie fakturowe,
 - c) przesłonięcia pergolami w przypadku konieczności lokalizacji kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących;
 - 2) możliwość lokalizacji pomników.
3. Pozostałe zasady w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§10.

1. Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach następujących udokumentowanych złóż kopalin, które podlegają **ochronie na podstawie przepisów odrębnych**:
 - 1) węgla kamiennego „Wujek”;
 - 2) węgla kamiennego „Kleofas”;
 - 3) surowców ilastych ceramiki budowlanej „Brynów”.
2. Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach obszaru górniczego „Katowice-Brynów” i terenu górniczego „Katowice-Brynów-Ligota”.

3. W obszarze objętym planem występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związane z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.
4. Z uwagi na prawidłowość funkcjonowania lotniska Muchowiec w całości obszaru objętego planem występują następujące **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych**:
 - 1) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
 - 2) ograniczenie wysokości zabudowy:
 - a) do 321,7 m n.p.m. w granicach powierzchni ograniczającej przeszkody,
 - b) do 404 m n.p.m. w granicach powierzchni przeszkody rozległej.
5. Dla istniejących budynków i pozostałych obiektów budowlanych przewyższających ograniczenia lotnicze, o których mowa w ust. 4 pkt 2, dopuszcza się przebudowę i remonty niepowodujące zwiększenia ich gabarytów i kubatury ponad określoną w tym przepisie wysokość.

§11. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości** ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziałów nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MW/U** oraz **U/MW**: 400 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem **MZ**: 800 m²,
 - c) dla pozostałych terenów: 350 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MW/U** oraz **U/MW**: 16 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem **MZ**: 20 m,
 - c) dla pozostałych terenów: 12 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70°÷110°.

§12. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru poprzez układ dróg, ciągów publicznych i placów, na który składają się tereny:
 - a) autostrady **1KDA** na zasadach:
 - teren autostrady nie pełni funkcji obsługi terenów bezpośrednio przyległych,
 - w strefach ciągu pieszo-rowerowego wskazanych na rysunku planu dopuszcza się realizację dojazdów, ścieżek rowerowych i urządzonej zieleni,
 - nad terenem autostrady przebiegają publiczne drogi klasy zbiorczej, wskazane na rysunku planu;
 - b) dróg publicznych klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym **KDZT**,
 - c) dróg publicznych klasy zbiorczej **KDZ**,
 - d) dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD**,
 - e) publicznych ciągów pieszo-jezdnych **KPJ**,
 - f) publicznych ciągów pieszo-rowerowych **KPR**,
 - g) publicznych ciągów pieszych **KP**,
 - h) placu publicznego **1KDP**;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez tereny **1KDA**, **1KDZT**,

2KDZT, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ;

- 3) dopuszczenie rozbudowy układu ustalonego w planie o dojścia i dojazdy, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów realizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z zachowaniem następujących zasad:
 - a) zachowanie wskaźników:
 - minimum 1 miejsce na lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - minimum 0,75 miejsca na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej, z czego minimum 20% stanowić mają miejsca ogólnodostępne,
 - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych lokalizowanych w parterach budynków mieszkaniowych,
 - minimum 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej dla usług administracyjno-biurowych,
 - minimum 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej dla usług pozostałych kategorii,
 - b) w terenach **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 1U/MW, 2U/MW** dopuszcza się realizację maksymalnie 1 miejsca na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
 - c) w terenach **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 1U/MW, 2U/MW** wskaźnik minimalny wskazany w lit. a tiret czwarte i piąte stanowi jednocześnie maksymalną liczbę miejsc dopuszczonych do realizacji,
 - d) w przypadku wyznaczenia miejsc, o których mowa w lit. a w liczbie większej niż 10, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc przeznaczają się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) w przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części w granicach terenów **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U** oraz **5MW/U** dopuszcza się odstąpienie od realizacji miejsc do parkowania pojazdów wyliczonych na podstawie lit. a;
- 5) ustala się następujące zasady lokalizacji oraz minimalne wskaźniki miejsc do parkowania rowerów:
 - a) zachowanie wskaźników:
 - minimum 0,8 miejsca na mieszkanie,
 - minimum 2,0 miejsca na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej usług, za wyjątkiem usług handlu detalicznego,
 - minimum 0,6 miejsca na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - minimum 0,3 miejsca na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - minimum 0,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 200,0 m² powierzchni użytkowej innej zabudowy,
 - b) stojaki na rowery nakazuje się ustawiać w łatwo dostępnych, oświetlonych i dobrze widocznych miejscach w pobliżu wejść do budynków lub na rogach ulic,
 - c) nakazuje się co najmniej 60% miejsc do parkowania rowerów zadasyć w przypadku, gdy ich liczba obliczona na podstawie lit. a przekracza 5,
 - d) nakazuje się zachować odległość miejsc dla rowerów od głównego wejścia do budynku lub lokalu użytkowego zlokalizowanego w parterze, nie więcej niż 50,0 m,

- e) nakazuje się ustawiać stojaki rowerowe w takiej odległości od lica ścian i innych przeszkód oraz od siebie, aby umożliwić swobodne wstawianie i wyciąganie rowerów,
- f) dopuszcza się realizację nie więcej niż 50% liczby miejsc wyliczonych w związku z lit. a w wbudowanych parkingach.

§13.

1. W zakresie **ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
 - 2) lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych i pieszych oraz w terenie placu publicznego;
 - 3) realizację sieci infrastruktury technicznej w systemie podziemnym;
 - 4) możliwość prowadzenia sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 2 i 3, jeśli nie spowoduje to ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb.
3. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszcza się stosowanie urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW;
 - 3) zakaz stosowania urządzeń, które wykorzystują energię wiatru i biogazu.
4. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:
 - 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o rozbudowywaną zdalaczną sieć ciepłowniczą;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) stosowanie urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW;
 - 3) zakaz stosowania urządzeń, które wykorzystują energię wiatru i biogazu.
5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowniczej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb.
6. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - 1) odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach.
7. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** dopuszcza się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
 - 2) odprowadzanie nadmiaru wód do sieci kanalizacji deszczowej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb;
 - 3) dopuszcza się odprowadzanie wód zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

8. W zakresie **telekomunikacji i teletechniki** ustala się użytkowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb.
 9. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się zachowanie zasad i wymogów określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, utrzymania czystości i porządku w gminach oraz z zakresu odpadów.
- §14. Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:
- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/MW, 2U/MW, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 1MNU, 2MNU, 3MNU**;
 - 2) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 1MZ, 2MZ, 1MN, 2MN, 3MN, 1ZP/US, 2ZP/US, 1ZU, 2ZU**;
 - 3) 5% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 1ZPI, 2ZPI, 3ZPI, 4ZPI, 5ZPI, 6ZPI, 7ZPI, 8ZPI, 1ZWS, 2ZWS, 1ZD, 2ZD, 3ZD, 1KDA, 1KDZT, 2KDZT, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ, 7KPJ, 1KPR, 2KPR, 3KPR, 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 1KDP**.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§15.

1. Dla terenu zabudowy usługowej i zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/MW** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa użyteczności publicznej za wyjątkiem usług turystycznych – obowiązkowo na co najmniej 50% powierzchni użytkowej parteru
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) miejsca do parkowania za wyjątkiem jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna w wykonaniu podziemnym lub wewnątrz budynków.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,6;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,6;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni

działki budowlanej: 40%;

- 6) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16 m;
- 7) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
- 8) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;
- 9) możliwość lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

§16.

1. Dla terenu zabudowy usługowej i zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/MW** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa użyteczności publicznej – obowiązkowo na co najmniej 50% powierzchni użytkowej parteru
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) miejsca do parkowania za wyjątkiem jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) zieleń urządzonej,
 - d) infrastruktura techniczna w wykonaniu podziemnym lub wewnątrz budynków.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład u przestrzennego** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,4;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 2,4;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 6) maksymalną wysokość budynków:
 - a) 5 kondygnacji, nie więcej niż 20 m,
 - b) dominanty o wysokości do 8 kondygnacji, nie więcej niż 32 m, na powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku, zlokalizowane w wyznaczonej na rysunku planu strefie,
 - c) 1 kondygnacja w granicach strefy wnętrza urbanistycznego;
 - 7) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
 - 8) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;
 - 9) możliwość lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
 - 10) obowiązek wypełnienia elewacjami budynków 80% długości wskazanej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy;
 - 11) obsługę komunikacyjną samochodową wyłącznie poprzez teren **5KDD** do **2KDZ**;
 - 12) zakaz lokalizacji ekranów akustycznych.

§17.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**, **4MW/U**,

5MW/U w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa użyteczności publicznej;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) miejsca do parkowania za wyjątkiem jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna w wykonaniu podziemnym lub wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:
- 1) dla terenu **1MW/U**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,6,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 2,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje i poddasze użytkowe, nie więcej niż 16 m,
 - g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - h) geometrię dachów budynków: dachy dwu- lub/i wielospadowe,
 - i) możliwość lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
 - 2) dla terenu **2MW/U**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,2,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16 m,
 - g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie,
 - i) możliwość lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
 - 3) dla terenu **3MW/U**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,3,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,7,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16 m,
 - g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,

- h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie,
 - i) możliwość lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dla terenu **4MW/U**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,0,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje, nie więcej niż 18 m,
 - g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie,
 - i) możliwość lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) dla terenu **5MW/U**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,0,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje, nie więcej niż 15 m,
 - g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie,
 - i) możliwość lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

§18.

1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U i 9U** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) dla terenu **1U**: zabudowa usługowa użyteczności publicznej za wyjątkiem budynków pełniących funkcje chronione przed hałasem,
 - b) dla terenu **2U**: zabudowa usług społecznych i konsumpcyjnych,
 - c) dla terenu **3U**: zabudowa usług społecznych, oświaty i kultu religijnego,
 - d) dla terenu **4U**: zabudowa usług społecznych i gastronomii,
 - e) dla terenu **5U**: zabudowa usług społecznych i usług kultu religijnego,
 - f) dla terenu **6U, 7U, 8U**: zabudowa usługowa użyteczności publicznej,
 - g) dla terenu **9U**: zabudowa usług społecznych, administracyjno-biurowych i oświaty;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) miejsca do parkowania za wyjątkiem jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) zieleń urządzone,
 - d) infrastruktura techniczna.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład u przestrzennego** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) dla terenu **1U**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,4,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 2,4,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: 8 kondygnacji, nie więcej niż 32 m,
 - g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;
- 2) dla terenu **2U**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 1 kondygnacja, nie więcej niż 5 m,
 - f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - g) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;
- 3) dla terenu **3U**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 3 kondygnacje, nie więcej niż 25 m,
 - f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - g) geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dwu- lub/i wielospadowe.
- 4) dla terenu **4U**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 1 kondygnacja, nie więcej niż 5 m,
 - f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 8 m,
 - g) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;
- 5) dla terenu **5U**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,15,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%,

- e) maksymalną wysokość budynków: 1 kondygnacja, nie więcej niż 10 m,
 - f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 8 m,
 - g) geometrię dachów budynków: dachy dwu- lub/i wielospadowe;
- 6) dla terenu **6U**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,4,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 2,4,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16 m,
 - g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;
- 7) dla terenu **7U**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje, nie więcej niż 9 m,
 - f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - g) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;
- 8) dla terenu **8U**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,4,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 2,4,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16 m,
 - g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;
- 9) dla terenu **9U**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 0,6,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje, nie więcej niż 9 m,
 - g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa jednorodzinna - wyłącznie na terenie 6MW w istniejącym budynku jednorodzinnym;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) usługi w parterach budynków – wyłącznie na terenie 6MW,
 - b) miejsca do parkowania za wyjątkiem jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna w wykonaniu podziemnym lub wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:
- 1) dla terenu **1MW**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,2,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16 m,
 - g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;
 - 2) dla terenu **2MW**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,2,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16 m,
 - g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;
 - 3) dla terenu **3MW**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,5,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: 5 kondygnacji, nie więcej niż 20 m,

- g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;
- 4) dla terenu **4MW**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,2,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16 m,
 - g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;
- 5) dla terenu **5MW**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,15,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,6,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,6,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: 8 kondygnacji, nie więcej niż 25 m,
 - g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;
- 6) dla terenu **6MW**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 0,6,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje, nie więcej niż 7 m,
 - g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie.

§19.

1. Dla terenów historycznej zabudowy willowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MZ** i **2MZ** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) zabudowa usługowa użyteczności publicznej;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) miejsca do parkowania:
 - jednokondygnacyjne garaże nadziemne o maksymalnie 2 stanowiskach, w tym

- w adaptowanych objętych ochroną zabytkowych budynkach gospodarczych,
 - miejsca postojowe i parkingi wyłącznie poza częścią frontową działki,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna w wykonaniu podziemnym lub wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków przeznaczenia podstawowego;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 6) maksymalną wysokość budynków:
 - a) przeznaczenia podstawowego: 2 kondygnacje i poddasze użytkowe, nie więcej niż 14 m,
 - b) gospodarczych: 2 kondygnacje, nie więcej niż 7 m;
 - 7) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
 - 8) geometrię dachów budynków: dachy dwu- lub/i wielospadowe;
 - 9) możliwość lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

§20.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU**, **2MNU** i **3MNU** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa użyteczności publicznej;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) miejsca do parkowania, za wyjątkiem jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna w wykonaniu podziemnym lub wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) dla terenu **1MNU**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) maksymalną wysokość budynków 2 kondygnacje, nie więcej niż 9 m,

- f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - g) geometrię dachów budynków: dachy płaskie,
 - h) możliwość lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) dla terenów **2MNU** i **3MNU**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,15,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 0,45,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - f) maksymalną wysokość budynków 2 kondygnacje i poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m,
 - g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - h) szerokość elewacji frontowej budynków: od 11 do 13 m,
 - i) geometrię dachów budynków: dachy czterospadowe.

§21.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) miejsca do parkowania, za wyjątkiem wolnostojących jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna w wykonaniu podziemnym lub wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład u przestrzennego** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) dla terenu **1MN**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,2,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 0,4,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje, nie więcej niż 7 m,
 - g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie,
 - i) możliwość lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
 - 2) dla terenu **2MN**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,2,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 0,0,4,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje, nie więcej niż 7 m,
 - g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie,
 - i) realizację budynków mieszkalnych jako wolnostojących.
- 3) dla terenu **3MN**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,15,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje, nie więcej niż 9 m,
 - f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - g) geometrię dachów budynków: dachy płaskie.

§22.

1. Dla terenów zieleni parkowej z usługami rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP/US** i **2ZP/US** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) usługi sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) usługi gastronomiczne,
 - b) usługi społeczne,
 - c) miejsca do parkowania w formie terenowych stanowisk,
 - d) dojścia i dojazdy, przy czym w terenie **1ZP/US** nie dopuszcza się realizacji dojazdów do terenu **2U/MW**,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) infrastruktura techniczna w wykonaniu podziemnym lub wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład u przestrzennego** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,2;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 5) maksymalną wysokość budynków 2 kondygnacje, nie więcej niż 8 m;
 - 6) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 20 m;
 - 7) geometrię dachów budynków: dachy płaskie i/lub łukowe;
 - 8) zakaz lokalizacji ekranów akustycznych;

- 9) maksymalną liczbę miejsc do parkowania możliwych do zrealizowania w granicach terenu:
- dla terenu **1ZP/US**: 10 miejsc,
 - dla terenu **2ZP/US**: 5 miejsc.

§23.

- Dla terenów usług w zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZU**, **2ZU** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:
 - przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej w zieleni, przy czym nie dopuszcza się lokalizacji usług konsumpcyjnych.
 - przeznaczenie towarzyszące:
 - miejsca do parkowania, za wyjątkiem wolnostojących jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych,
 - dojścia i dojazdy,
 - zielenią urządzoną,
 - infrastruktura techniczna w wykonaniu podziemnym lub wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego.
- W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,15;
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
 - maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje, nie więcej niż 8 m;
 - maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
 - geometrię dachów budynków: dachy płaskie.

§24.

- Dla terenu zieleni parkowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:
 - przeznaczenie podstawowe: zielenią parkowa – zabytkowy Park im. Tadeusza Kościuszki;
 - przeznaczenie towarzyszące:
 - usługi sportu i rekreacji,
 - usługi społeczne,
 - zabudowa związana z obsługą i utrzymaniem parku,
 - zabudowa w postaci wolnostojących obiektów sanitarnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 m²,
 - cmentarz wojenny,
 - dojścia,
 - dojazdy i miejsca postojowe wyłącznie dla obsługi i służb utrzymania parku,
 - ścieżki rowerowe,
 - infrastruktura techniczna.
- W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** oraz **zasad kształtowania**

zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,05;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 95%;
- 5) maksymalną wysokość budynków 1 kondygnacja, nie więcej niż 3 m;
- 6) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m z zastrzeżeniem §10 ust. 4;
- 7) geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dwuspadowe, kopułowe i/lub łukowe;
- 8) zakaz lokalizacji ekranów akustycznych.

§25.

1. Dla terenów zieleni parkowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZP i 3ZP** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zielen parkowa;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) dojścia,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 90%;
 - 2) zakaz lokalizacji ekranów akustycznych.

§26.

1. Dla terenów zieleni urządzonej izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZPI, 2ZPI, 3ZPI, 4ZPI, 5ZPI, 6ZPI, 7ZPI i 8ZPI** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zielen urządzona izolacyjna;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) usługi użyteczności publicznej wyłącznie w istniejącym budynku zabytkowym na terenie **1ZPI,**
 - b) dojścia,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 80%;
 - 2) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
 - 3) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
 - 4) zakaz lokalizacji ekranów akustycznych.

§27.

1. Dla terenów wód powierzchniowych wraz z zielenią towarzyszącą oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZWS** i **2ZWS** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe wraz z zielenią towarzyszącą;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) dojścia,
 - b) dojazdy wyłącznie na terenie **1ZWS**,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
 - 2) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
 - 3) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
 - 4) zakaz lokalizacji ekranów akustycznych.

§28.

1. Dla terenów zieleni ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZD**, **2ZD** i **3ZD** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) dojścia,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,1;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 85%;
 - 5) maksymalną wysokość budynków: 1 kondygnacja, nie więcej niż 5 m;
 - 6) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
 - 7) geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dwu- lub/i wielospadowe,

§29.

1. Dla terenu autostrady oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDA** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne:
 - a) autostrada,
 - b) drogi zbiorcze, w tym z torowiskiem tramwajowym, w liniach rozgraniczających drogi publiczne wskazanych na rysunku planu,
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona,

- b) infrastruktura techniczna.
- 2. Ustala się szerokość terenu drogi publicznej, o której mowa w ust.1, wynoszącą zgodnie z rysunkiem planu od 48 m do 96 m.
- 3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m.

§30.

- 1. Dla terenów drogi publicznej klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZT** i **2KDZT** w zakresie **przeznaczenia terenu** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzone,
 - b) infrastruktura techniczna.
- 2. Ustala się szerokość terenów dróg publicznych, o których mowa w ust. 1, wynoszącą zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) **1KDZT**: od 23 m do 40 m;
 - 2) **2KDZT**: od 26 m do 30 m.
- 3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m z zastrzeżeniem §10 ust. 4.

§31.

- 1. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ**, **4KDZ** i **5KDZ** w zakresie **przeznaczenia terenu** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzone,
 - b) infrastruktura techniczna.
- 2. Ustala się szerokość terenów dróg publicznych, o których mowa w ust. 1, wynoszącą zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) **1KDZ**: od 13 m do 15 m;
 - 2) **2KDZ**: od 20 m do 28 m w rejonie skrzyżowania z **1KDZ**;
 - 3) **3KDZ**: od 55 m do 125 m;
 - 4) **4KDZ**: od 20 m do 146 m;
 - 5) **5KDZ**: od 21 m do 34 m.
- 3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m.

§32.

- 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD** i **8KDD** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzone,

- b) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość terenów dróg publicznych, o których mowa w ust. 1, wynoszącą zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) **1KDD**: 10 m;
 - 2) **2KDD**: od 9 m do 16 m;
 - 3) **3KDD**: od 10 m do 13 m;
 - 4) **4KDD**: od 10 m do 11 m;
 - 5) **5KDD**: od 10 m do 21 m;
 - 6) **6KDD**: od 11 m do 17 m;
 - 7) **7KDD**: od 8 m do 12 m;
 - 8) **8KDD**: od 4 m do 9 m.
 3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m.

§33.

1. Dla terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ i 7KPJ** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo-jezdny;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w ust. 1, wynoszącą zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) **1KPJ**: od 7 do 10 m;
 - 2) **2KPJ**: od 5 m do 18 m;
 - 3) **3KPJ**: od 4 m do 6 m;
 - 4) **4KPJ**: od 4 m do 11 m;
 - 5) **5KPJ**: od 7 m do 32 m;
 - 6) **6KPJ**: od 6 m do 27 m;
 - 7) **7KPJ**: 6 m.
3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m.

§34.

1. Dla terenów publicznych ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KPR, 2KPR, 3KPR** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo-rowerowy;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość terenów publicznych ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w ust. 1, wynoszącą zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) **1KPR**: 8 m;

- 2) **2KPR**: 8 m;
- 3) **3KPR**: 18 m.
3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m.

§35.

1. Dla terenów publicznych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP**, **2KP**, **3KP** i **4KP** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszy;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość terenów publicznych ciągów pieszych, o których mowa w ust. 1, wynoszącą zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) **1KP**: 7 m;
 - 2) **2KP**: od 3 m do 5 m;
 - 3) **3KP**: od 8 m do 14 m;
 - 4) **4KP**: od 4 m do 8 m.
3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m.

§36.

1. Dla terenu placu publicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDP** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) plac publiczny,
 - b) parking;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 10%.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

- §37. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.
- §38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miasta Katowice
z dnia 2022 r.

PROJEKT

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miasta Katowice
z dnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

PROJEKT

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miasta Katowice
z dnia 2022 r.

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

Rada Miasta Katowice, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), ustala:

1. Wskazuje się następujące zapisane w planie inwestycje należące do zadań własnych gminy:
 - 1) wykup gruntów przewidzianych na cele realizacji zadań własnych gminy związanych z komunikacją:
 - a) fragmenty działek pod regulację granic pasa drogowego:
 - ul. Tadeusza Kościuszki (**1KDZT**),
 - ul. Marcina Szeligiewicza (**1KDZ**),
 - ul. Mikołowskiej i Brynowskiej (**4KDZ**),
 - ul. Ligockiej (**5KDD**),
 - ul. Astrów (**2KDD**),
 - ul. Bratków (**4KDD**),
 - ul. Barbary (**6KDD**),
 - b) fragmenty działek pod poszerzenie ul. Fiołków (**1KPJ**),
 - c) fragmenty działek pod realizację ulicy **5KDD**,
 - d) fragmenty działek pod poszerzenie ciągu pieszo-rowerowego **1KPR**,
 - e) fragmenty działek pod realizację ciągu pieszo-rowerowego **2KPR**,
 - f) fragment działki pod poszerzenie ciągu pieszego **3KP**,
 - g) fragmenty działek pod poszerzenie i realizację ciągu pieszego **4KP**.
 - 2) realizacja inwestycji w zakresie:
 - a) projektowanej drogi dojazdowej **5KDD**,
 - b) projektowanych ciągów pieszo-rowerowych **1KPR** i **2KPR**.
2. Inwestycje będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miasta Katowice
z dnia 2022 r.

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miasta Katowice na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały

PROJEKT