

UCHWAŁA NR XXIV/504/16

RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Krakowskiej i Lwowskiej 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 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XL/931/13 Rady Miasta Katowice z dnia 11 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Krakowskiej i Lwowskiej w Katowicach

Rada Miasta Katowice

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Krakowskiej i Lwowskiej 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 obszaru położonego w rejonie ulic Krakowskiej i Lwowskiej w Katowicach.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Krakowskiej i Lwowskiej w Katowicach, obejmuje obszar o powierzchni około 176,0 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Krakowskiej i Lwowskiej w Katowicach, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 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.

§ 3.

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

- 3) rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy;
- 4) rozdział 4 – Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni;
- 5) rozdział 5 – Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji;
- 6) rozdział 6 – Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej;
- 7) rozdział 7 – Przepisy końcowe.

§ 4.

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) drogi rowerowe;
- 5) strefy koncentracji zieleni;
- 6) budynki objęte ochroną w planie;
- 7) tereny zabudowy wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenu:
 - a) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - b) **UC** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - c) **UUP** – tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej,
 - d) **UKS** – tereny zabudowy usługowej oraz stacji paliw,
 - e) **PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - f) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 8) tereny zieleni wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenu:
 - a) **Z** – tereny zieleni,
 - b) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 9) tereny komunikacji wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenu:
 - a) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
 - b) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
 - c) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,
 - d) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
 - e) **KK** – tereny kolejowe,
 - f) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 10) tereny infrastruktury technicznej wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenu:
 - a) **ITE** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,
 - b) **ITG** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa.

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera elementy, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków;
- 3) granica obszaru objętego ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków;

- 4) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) izolinie nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości zabudowy związanych z powierzchniami ograniczającymi lotniska „Katowice – Muchowiec”;
- 6) granica strefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerwania ptaków;
- 7) granice terenów zamkniętych;
- 8) granice terenów górniczych;
- 9) granice obszarów górniczych;
- 10) granice złóż.

3. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) strefy płytkiej eksploatacji;
- 2) uskoki;
- 3) strefy wychodni uskoków;
- 4) szyby i szybiki;
- 5) zapadliska;
- 6) obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi;
- 7) kontynuacja układu drogowego poza granicami obszaru objętego planem;
- 8) sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wodociąg magistralny Ø1400,
 - b) wodociągi,
 - c) napowietrzne linie elektroenergetyczne WN – 110kV,
 - d) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN,
 - e) kablowe linie SN,
 - f) gazociągi wysokoprężne,
 - g) gazociągi niskoprężne,
 - h) kanalizacja sanitarna,
 - i) kanalizacja ogólnospławna,
 - j) kanalizacja deszczowa,
 - k) ciepłociągi nadziemne,
 - l) ciepłociągi podziemne.

§ 5.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 10°;
- 2) **elementach systemu informacji miejskiej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta- budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno – ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;

- 3) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice oraz elementy systemu informacji miejskiej;
- 4) **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 zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie której możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji oraz schody i pochylnie;
- 6) **nieuciążliwej produkcji** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną związaną z realizacją przedsięwzięć, dla których organ wydający postanowienie nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko lub nie jest ona wymagana;
- 7) **reklamach wielkoformatowych** – należy przez to rozumieć urządzenia i tablice reklamowe oraz szyldy, o powierzchni służącej ekspozycji reklamy większej niż 6 m², lub wysokości przekraczającej 3m;
- 8) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć miejsce lub zgrupowanie miejsc parkingowych dla pojazdów, opierające się na gruncie lub stropie garażu podziemnego i niebędące elementem pasa drogowego;
- 9) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni użytkowej podstawowej i pomocniczej lokalu użytkowego lub budynku;
- 10) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny dróg publicznych, o których mowa w § 40 do § 43 oraz tereny zieleni urządzonej, o których mowa w § 38;
- 11) **przeznaczeniu:**
 - a) **podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej, stanowiący co najmniej 51% jej powierzchni w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - b) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – stanowiący nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej;
- 12) **salonach sprzedaży pojazdów wraz za zapleczem serwisowym** – należy przez to rozumieć: sprzedaż maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych wraz za zapleczem serwisowym;
- 13) **strefie koncentracji zieleni** – należy przez to rozumieć obszar wskazany do zagospodarowania zielenią urządzonej w ramach działki budowlanej, zaliczany jednocześnie, do wymaganej ustaleniami planu, powierzchni biologicznie czynnej.
- 14) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 15) **terenach zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny, na których dopuszczono lokalizowanie budynków, o których mowa w rozdziale 3 uchwały;
- 16) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, o której mowa w § 4 pkt 6 rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

17) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, z wyłączeniem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

18) **zabudowie usługowej, obejmującej usługi:**

a) **administracyjno-biurowe** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej, itp.,

b) **handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,

c) **konsumpcyjne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, wystaw i galerii itp.,

d) **obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, za wyjątkiem stacji paliw,

e) **produkcyjne** – należy przez to rozumieć budynki służące wykonywaniu przez jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej czynności będących współdziałaniem w procesie produkcji, ale nie tworzące bezpośrednio nowych dóbr,

f) **społeczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi kultury, w tym teatry, kina, muzea, usługi oświaty, edukacji, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego itp.,

g) **sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, usługi związane ze sportem i rekreacją itp.,

h) **turystyczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego, itp.,

i) **transportowe** – należy przez to rozumieć budynki służące wykonywaniu usług wspomagających proces przepływu dóbr między ogniwami łańcucha dostaw w szczególności: usługi spedycji i logistyki;

19) **zabudowie chronionej przed hałasem** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne, budynki przeznaczone na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, domy opieki społecznej, szpitale;

20) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:

a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień uchwalenia niniejszego planu,

b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę, obowiązującą na obszarze planu na dzień uchwalenia planu;

21) **zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć, iż w granicach terenu zabudowy dopuszcza się odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego następujące elementy zagospodarowania terenu:

a) parkingi terenowe, parkingi podziemne i garaże,

- b) drogi pożarowe, dojazdy i place manewrowe,
 - c) ciągi piesze i pieszo - rowerowe, drogi rowerowe,
 - d) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
 - e) infrastrukturę techniczną,
 - f) zieleń urządzoną,
 - g) obiekty małej architektury, altany i elementy wyposażenia miejskiego,
 - h) urządzenia budowlane nie wymienione w lit. a do lit. g;
- 22) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia, o docelowej wysokości nie mniejszej niż 5m, z gęstym poszyciem, złożone z gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz złożonych, w co najmniej w 50%, z gatunków zimozielonych;
- 23) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników itp.;
- 24) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy).

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **powierzchni sprzedaży** – należy przez to rozumieć powierzchnię sprzedaży w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **reklamie** – należy przez to rozumieć reklamę, o której mowa w art. 2 pkt 16a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **szyldzie** – należy przez to rozumieć szyld, o którym mowa w art. 2 pkt 16d ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową, o której mowa w art. 2 pkt 16b ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, o którym mowa w art. 2 pkt 16c ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 6.

Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określają przepisy rozdziału 3, 4, 5 i 6.

§ 7.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej oraz kształtowania zabudowy poprzez:

- 1) ustalenie zasad ochrony budynków o wartościach kulturowych;
- 2) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wyznaczenie „stref koncentracji zieleni” w ramach terenów oznaczonych symbolem: 06U, 07U, 01UC, 01UUP, 01PU, 03PU, 05PU, 06PU oraz 08P, w celu ochrony ekspozycji lub ograniczenia uciążliwości, dla których ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną i izolacyjną, z dopuszczeniem realizacji infrastruktury technicznej nie ograniczającej funkcji podstawowej strefy;
- 4) zakaz realizacji od strony przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolem: 01KDGP, od 01KDZ do 05KDZ, 07KDZ, 08KDZ, 01KDL na odcinku w granicach obszaru objętego ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków oraz terenów kolei oznaczonych symbolem 01KK, zapleczy obiektów usługowych i produkcyjnych oraz placów składowych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie realizacji od strony przyległych dróg publicznych i terenów kolei, o których mowa w pkt 4, zapleczy obiektów usługowych i produkcyjnych oraz placów składowych, o ile zaplecza te zostaną w pełni odgrodzone optycznie od przestrzeni publicznych, zielenią izolacyjną, wyłącznie zimozieloną, o wysokości i gęstości zapewniającej ochronę ekspozycji w ciągu całego okresu funkcjonowania zaplecza, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3;
- 6) zakaz stosowania przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i blach od strony dróg publicznych oraz terenu kolei oznaczonego symbolem 01KK;
- 7) zakaz lokalizacji na ścianach budynków, od strony przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolem 04KDZ oraz 08KDZ, urządzeń technicznych takich jak anteny czy klimatyzatory, w sposób widoczny od strony tych dróg;
- 8) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych poza terenami oznaczonymi symbolem od 01P do 08P;
- 9) określenie warunków rozmieszczania reklam w sposób zgodny z ustaleniami ust. 3;
- 10) zakaz lokalizowania ekranów akustycznych;
- 11) ograniczenie wysokości obiektów małej architektury do 4m.

2. W zakresie zagospodarowania terenów, poprzez:

- 1) dopuszczenie na wszystkich terenach zabudowy oraz na terenach oznaczonych symbolem 01ITE i 02ITG, zagospodarowania towarzyszącego, w zakresie odpowiednim do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 2) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3, ust. 4 i ust. 5;
- 3) rozmieszczenie stref koncentracji zieleni, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie reklam, poprzez:

- 1) zakaz lokalizowania urządzeń i tablic reklamowych jako wolno stojących, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) zakaz lokalizowania reklam wielkoformatowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na nieruchomości dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego wolnostojącego szyldu, przy czym całkowita wysokość nie może przekraczać o więcej niż 3 m wysokości budynków zlokalizowanych w obrębie tej nieruchomości;
- 4) zakaz lokalizowania urządzeń i tablic reklamowych oraz szyldów na elewacjach budynków powyżej 1 kondygnacji nadziemnej, przy czym zapis ten nie dotyczy:
 - a) dachów i attyk,

- b) powierzchni elewacji wyznaczonych w projekcie architektonicznym budynku dla umieszczania urządzeń i tablic reklamowych;
- 5) nakaz dostosowania urządzeń i tablic reklamowych oraz szyldów umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej, skali i charakteru budynku.
4. W zakresie zabudowy istniejącej:
- 1) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i nadbudowę części istniejących obiektów budowlanych zawierających się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi lub tereny kolei,
 - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości mniejszej niż 3m od granicy;
 - 3) dopuszcza się roboty termomodernizacyjne wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) dopuszcza się przekroczenie ustalonych w niniejszym planie parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu wyłącznie w przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej o elementy takie jak: wejścia do budynku, dostosowanie wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zadaszenia wejść i docieplenia budynku;
 - 5) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się roboty budowlane polegające na przebudowie wewnątrz budynków z dopuszczeniem zachowania dotychczasowego przeznaczenia.

§ 8.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, rozumianych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, oraz innych działalności ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) zakaz lokalizowania instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, poza terenami 01P oraz 02P, z zastrzeżeniem pkt 4 i pkt 5;
- 3) zakaz lokalizowania działalności z zakresu:
 - a) garbowania skór,
 - b) uboju zwierząt,
 - c) produkcji i przetwórstwa produktów spożywczych, poza terenami 01PU, 02PU i 08PU;
- 4) na terenach 01P oraz 02P zakaz lokalizowania działalności, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z zakresu:
 - a) produkcji klinkieru, wapna i tlenku magnezu,
 - b) wytwarzania produktów z azbestu lub produktów zawierających azbest,
 - c) instalacji w przemyśle chemicznym, za wyjątkiem służących produkcji produktów leczniczych i surowców farmaceutycznych;
- 5) w zakresie działalności związanych ze zbieraniem lub przetwarzaniem odpadów ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania działalności związanych ze zbieraniem lub przetwarzaniem odpadów na terenach oznaczonych symbolem: od 01U do 07U, 01UC, 01UUP, 02UUP, 01UKS, od 01PU do 08PU oraz 04P, z zastrzeżeniem lit. b, lit. c i lit. d,

- b) zakaz lokalizowania działalności związanych ze zbieraniem lub przetwarzaniem odpadów niebezpiecznych, za wyjątkiem: stacji demontażu w rozumieniu ustawy z dnia 20 stycznia 2005r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 140, z późn. zm.); zakładów przetwarzania w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2015r. o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1688), w których jest przetwarzany zużyty sprzęt zawierający substancje lub mieszaniny niebezpieczne,
- c) zakaz lokalizowania działalności związanych ze zbieraniem lub przetwarzaniem odpadów ulegających biodegradacji z: rolnictwa, sadownictwa, rybołówstwa, łowiectwa, przetwórstwa żywności, przemysłu skórzanego, przemysłu futrzarskiego, odpadów medycznych i weterynaryjnych, odpadów komunalnych,
- d) dopuszcza się lokalizowanie grzebowisk dla zwierząt domowych wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem od 05P do 08P.

2. Dopuszcza się rozbudowę istniejących instalacji i zakładów, naruszających ustalenia ust. 1 wyłącznie w celu: zmniejszenia zagrożenia i uciążliwości dla środowiska, poprawy bezpieczeństwa ludzi i mienia, wprowadzenia nowocześniejszych technologii, nie powodujących zwiększenia zagrożenia środowiska i ochrony środowiska.

3. W zakresie określenia dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się, iż tereny oznaczone symbolami 01U, 02U, 03U, 04U, 06U oraz 02UUP należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w rozumieniu art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska.

4. Nakaz utrzymania emisji do środowiska na poziomach nie przekraczających dopuszczonych wartości, określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności.

5. Postępowanie ze ściekami zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2.

6. Nakaz zaopatrzenia w ciepło ze źródeł, o których mowa w § 15 ust. 3.

7. Postępowanie z odpadami zgodnie z § 15 ust. 7.

8. Nakaz ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem, w trakcie prac budowlanych.

9. W obrębie nieruchomości zabudowanych ustala się nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych.

§ 9.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w obszarze planu występują udokumentowane złoża:
 - a) węgla kamiennego „Mysłowice” – eksploatacja zaniechana;
 - b) węgla kamiennego „Wieczorek” – eksploatowane,
 - c) metanu podkładów węgla „Wieczorek” jako kopaliny towarzyszącej – eksploatowane,
 - d) węgla kamiennego „Siemianowice-Szopienice I” – eksploatacja zaniechana;
- 2) na rysunku planu wskazano granice obszaru i terenu górniczego „Janów”, ustanowionych dla eksploatacji złoża węgla kamiennego „Wieczorek”;
- 3) na rysunku planu oznaczono informacyjnie uwarunkowania górnicze tj.:
 - a) strefy płytkiej eksploatacji,
 - b) uskoki,
 - c) strefy wychodni uskoków,
 - d) szyby i szybiki,
 - e) zapadliska;

- 4) w obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) na rysunku planu oznaczono informacyjne „obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi”;
- 6) w obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska „Katowice-Muchowiec”, od 340 m n.p.m. do 382 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem planu, obejmujące także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia, w szczególności anteny i reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie;
- 7) w części zachodniej obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, ze względu na położenie w strefie 5 km od granicy lotniska „Katowice-Muchowiec”, zgodnie z ustawą Prawo lotnicze;
- 8) w bezpośrednim sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obowiązuje zagospodarowanie terenów, z uwzględnieniem wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, gazownictwa i energetyki;
- 9) w obszarze planu występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, których granicę wskazuje się na rysunku planu – ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych rozdziałów 3 i 5;
- 10) w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zamkniętych, o których mowa w pkt 9, obowiązuje zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem ograniczeń określonych w przepisach odrębnych z zakresu kolejnictwa, w szczególności art. 57 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

§ 10.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wyznacza się budynki objęte ochroną w planie:

- 1) budynek zwany „zameczkiem Prittwitz” przy ulicy Krakowskiej 81/81a/83, wraz z budynkiem gospodarczym nr 83a (teren 01U);
- 2) budynek przy ulicy Woźniaka 2 wraz z zabudowaniami gospodarczymi (teren 02U);
- 3) familok przy ulicy Lwowskiej 30/30a/30b (teren 04U);
- 4) budynek dawnej fabryki szamotu przy ulicy Woźniaka 15 (teren 05PU);
- 5) familoki przy ulicy Lwowskiej nr 15/15a, 17 (teren 03U) oraz nr 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 (teren 04U);

2. Dla budynków wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz zachowania cech stylowych budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3 i 5 w szczególności: gabarytów i formy, kształtów, spadków i rodzaju pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych na elewacji, proporcji, wielkości i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) nakaz zachowania cech stylowych budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, w szczególności: gabarytów budynku, detali architektonicznych, wystroju elewacji, w tym rozmieszczenia otworów okiennych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz nadbudowy budynków, z dopuszczeniem nadbudowy wynikającej z realizacji urządzeń technicznych, np. dźwigu wewnętrznego;
- 4) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki;
- 5) zakaz wykonywania ociepleń zewnętrznych na elewacjach z detalem architektonicznym i na elewacjach ceglanych;

- 6) zakaz lokalizowania reklam na budynkach - dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie szyldów z zachowaniem zasad:
 - a) maksymalna powierzchnia szyldu 2,0m²,
 - b) realizacja szyldu wyłącznie w obrębie kondygnacji parterowej;
- 7) dopuszcza się zmiany przeznaczenia obiektów oraz prace związane z przebudową wewnątrz obiektów przy zachowaniu ustaleń pkt 1 i pkt 2;
- 8) zakaz umieszczania na budynkach anten o wysokości przekraczającej 1,5m;
- 9) nakaz stosowania wnekowych przyłączy gazu.

3. Obszar i obiekty objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków:

- 1) zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 1227/78 z dnia 30.07.1978 r. oraz decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 10 lipca 2007 r. ochroną objęte są:
 - a) budynek dawnej cechowni i dyrekcji huty z 1910 r.,
 - b) wieża ciśnień z 1912 r.,
 - c) budynek portierni z 1924 r,
 - d) obszar w granicach wskazanych na rysunku planu;
- 2) wszystkie prace inwestycyjne w obrębie obszaru objętego ochroną oraz obiektów o których mowa w pkt 1, należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne tj. ustawę z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11.

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określają przepisy rozdziałów 3 i 6.

2. W obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu art. 101 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 12.

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

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
 - 1) lokalizacji stacji paliw, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 01UKS;
 - 2) lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków usług handlu detalicznego, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 01UC;
 - 3) lokalizowania usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 01UC;
 - 4) lokalizowania nowych funkcji mieszkaniowych bez zastosowania rozwiązań zapewniających ograniczenie poziomu hałasu do standardów, o których mowa w § 8 ust. 3 oraz ograniczenia pozostałych uciążliwości w zakresie określonym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

§ 13.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Parametry oraz klasyfikacja dróg publicznych określone zostały w ustaleniach rozdziału 5.
2. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i dróg rowerowych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych.
3. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się jako wskaźniki minimalne:
 - a) dla usług biurowo-administracyjnych – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla hoteli – 1 miejsce na 5 pokoi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla hoteli z zapleczem konferencyjnym oraz moteli – 1 miejsce na 2 pokoje,
 - d) dla gastronomii – 2 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) dla handlu w sklepach o powierzchni całkowitej do 1000 m² – 2 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - f) dla handlu w sklepach o powierzchni całkowitej od 1000 m² do 4000 m², z wyłączeniem galerii handlowych i wielofunkcyjnych centrów handlowo-usługowych – 3 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej,
 - g) dla handlu w sklepach o powierzchni całkowitej powyżej 4000 m², z wyłączeniem galerii handlowych i wielofunkcyjnych centrów handlowo-usługowych – 4 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - h) dla handlu w samoobsługowych hurtowniach (typu „cash&carry”) – 3 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej,
 - i) dla salonów samochodowych – 2 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej,
 - j) dla usług konsumpcyjnych z zakresu wystawiennictwa oraz galerii – 3 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej,
 - k) dla usług społecznych z zakresu administracji publicznej – 2,5 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej,
 - l) dla usług obsługi komunikacji samochodowej – 3 miejsca na stanowisko obsługi,
 - m) dla obiektów usługowych nie wymienionych w lit. a do lit. l – 1,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
 - n) dla funkcji magazynowych – 0,15 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
 - o) dla zabudowy produkcyjnej – 1,3 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej;
- 2) do powierzchni całkowitej obiektów i zabudowy, o której mowa w pkt 1, służącej do obliczenia wymaganej ilości miejsc parkingowych, nie wlicza się powierzchni parkingów wbudowanych w budynek.

4. Nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

5. Nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej.

6. W sąsiedztwie wejść do budynków usługowych należy sytuować miejsca parkingowe dla rowerów, przy czym ich ilość powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności.

7. Parkingi wielopoziomowe dopuszcza się na terenach zabudowy, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem: 01U, 02U, 03U oraz 02UUP.

§ 14.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować na terenach dróg publicznych oraz w pasie bezpośrednio przyległym do terenów kolei oznaczonych symbolem 01KK, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w ust. 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu.

3. Nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem trakcji kolejowej lub tramwajowej, wyłącznie jako podziemnych.

4. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń.

§ 15.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) obsługę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.

2. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) sukcesywną rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej w celu zapewnienia kompleksowej obsługi terenu objętego planem;
- 2) nakaz odprowadzania ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia przedsięwzięcia do kanalizacji, dopuszcza się, po spełnieniu wymagań dotyczących jakości ścieków wprowadzanych do środowiska, odprowadzanie ścieków do innych odbiorników.

3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dostawa ciepła z lokalnej sieci ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
 - a) spalanie paliw w urządzeniach o sprawności nie mniejszej niż 85%,
 - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
 - c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem energii wiatru oraz energii pochodzącej z lokalnej produkcji biogazu.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: dostawy gazu w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) na terenach zabudowy, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskiwaną ze słońca o mocy do 100kW;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem 01P do 08P dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną oraz produkcję energii elektrycznej, w tym pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych o mocy do 100kW, z wyłączeniem energii pozyskiwanej z wiatru oraz produkcji biogazu;
- 4) na terenach oznaczonych symbolem: od 01U do 07U, 01UUP, 02UUP, 01UC:
 - a) nakaz realizacji stacji transformatorowych wyłącznie jako wbudowanych w budynki lub podziemnych,
 - b) nakaz stosowania wnekowych złączy kablowych.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie;
- 2) w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności na terenach oznaczonych symbolem od 02U do 06U, 01UC, 01UUP oraz 02UUP, konstrukcje wsporcze dla anten mogą być sytuowane wyłącznie w centralnej części dachu budynku, z zastrzeżeniem § 10.

7. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych jako:
 - a) sytuowanych w sposób estetycznie wkomponowany w otoczenie,
 - b) osłoniętych od strony przestrzeni ogólnodostępnych,
 - c) zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych;
- 2) zbieranie odpadów innych niż komunalne dopuszcza się wyłącznie w budynkach lub wiatach;
- 3) ograniczenia w zakresie prowadzenia działalności związanej ze zbieraniem, przetwarzaniem oraz przeładunkiem odpadów zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5.

§ 16.

Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z planem, dopuszcza się wyłącznie dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z planem, na terenach oznaczonych symbolem 05U, 05PU, 06PU, 07PU, 01P, 02P oraz 06KDZ dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu jako parking terenowy.

§ 17.

W obszarze objętym planem ustala się 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, w wysokości:

- 1) 25% (dwadzieścia pięć procent) dla terenów oznaczonych symbolami: od 01U do 07U, 01UC, 01UKS;
- 2) 20% (dwadzieścia procent) dla terenów oznaczonych symbolem: od 01PU do 08PU, od 01P do 08P;
- 3) 15% (piętnaście procent) dla terenów oznaczonych symbolem: 01UUP, 02UUP;
- 4) 5% (pięć procent) dla terenów oznaczonych symbolem: 01ZP, 01Z, 01KDGP, od 01KDZ do 08KDZ, 01KDL, od 01KDD do 04KDD, 01KK, 02KK, 01KDW, 01ITE, 01ITG, 02ITG.

§ 18.

1. Ustalenia zawarte w § 7 do § 16 są obowiązujące, o ile ustalenia szczegółowe rozdziałów 3, 4, 5 i 6 nie stanowią inaczej.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania, określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3, odnoszą się do działek budowlanych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) administracyjno-biurowe,
 - b) społeczne z wyłączeniem zabudowy chronionej przed hałasem,
 - c) turystyczne;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi konsumpcyjne,
 - b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące z wyłączeniem garaży.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,2 do 0,8;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,45;
- 4) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 2.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dachy płaskie, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 3000m²;
- 3) w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren kolei oznaczony symbolem 01KK, należy uwzględnić możliwość prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dla budynków objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia § 10.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02KDZ.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 50m;
- 3) parametry, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działek w stosunku drogi oznaczonej symbolem 02KDZ: 90°, z tolerancją ± 5°.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) administracyjno-biurowe,
 - b) społeczne z wyłączeniem zabudowy chronionej przed hałasem;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi konsumpcyjne,
 - b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące z wyłączeniem garaży.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,2 do 0,3;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,2;
- 4) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 14 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 3.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 2500m²;
- 4) dla budynków objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia § 10.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę z drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KDL.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2500m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 50m;
- 3) parametry, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działek w stosunku drogi oznaczonej symbolem 02KDZ: 90°, z tolerancją ± 30°.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi administracyjno-biurowe,
 - b) parkingi terenowe;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) konsumpcyjne,
 - b) handlu detalicznego;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące z wyłączeniem garaży.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,4 do 2,0, z zastrzeżeniem iż dla nieruchomości zagospodarowanych jako parkingi terenowe nie obowiązuje minimalna intensywność zabudowy;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 23 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 20 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: od 2 do 5.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego, wyłącznie jako wbudowanego w budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 3) dachy płaskie, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla budynków objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia § 10;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 2000m².

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę z drogi publicznej oznaczonej symbolem 04KDZ.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 50m;
- 3) parametry, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działek w stosunku drogi oznaczonej symbolem 04KDZ: 90°, z tolerancją ± 5°.

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **04U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- administracyjno-biurowe,
- turystyczne,
- konsumpcyjne,
- handlu detalicznego,
- sportu i rekreacji,

b) parkingi, w tym wielopoziomowe;

2) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,4 do 0,6, z zastrzeżeniem iż dla nieruchomości zagospodarowanych jako parkingi terenowe nie obowiązuje minimalna intensywność zabudowy;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 23 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - wielokondygnacyjnych: 20 m,
 - jednokondygnacyjnych: 12 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) maksymalna wysokość garaży oraz altan realizowanych w ramach istniejących ogrodów przydomowych: 3,5 m,
 - d) minimalna wysokość budynków, za wyjątkiem garaży oraz altan realizowanych w ramach istniejących ogrodów przydomowych: 8m,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 4, z zastrzeżeniem lit. f,

f) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków handlu detalicznego: 2.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zagospodarowania towarzyszącego, w tym altan realizowanych w ramach istniejących ogrodów przydomowych, z wyłączeniem garaży indywidualnych oraz z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie jako towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej, jednolitych architektonicznie i realizowanych wyłącznie w zwartych zespołach o nie mniej niż 6 stanowiskach, z zachowaniem odległości nie mniejszej niż 15m od istniejących budynków mieszkalnych;
- 4) dachy płaskie, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 2000m²;
- 6) w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren kolei oznaczony symbolem 01KK, należy uwzględnić możliwość prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 7) nakaz zachowania istniejącej drogi rowerowej, oznaczonej na rysunku planu, z dopuszczeniem zmiany przebiegu w ramach terenu, przy zachowaniu jej ciągłości;
- 8) dla budynków objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia § 10.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę z drogi publicznej oznaczonej symbolem 04KDZ lub drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 01KDW.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 35m;
- 3) parametry, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działek w stosunku linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 01KDW: 90°, z tolerancją $\pm 5^\circ$.

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **05U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) administracyjno-biurowe,
 - b) handlu detalicznego,
 - c) społeczne z wyłączeniem zabudowy chronionej przed hałasem;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi konsumpcyjne,
 - b) parkingi wielopoziomowe;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,4 do 2,5;

- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 40 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 35 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: od 2 do 10, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się jako budynki jednokondygnacyjne:
 - budynki portierni,
 - budynki infrastruktury technicznej,
 - części budynków wielokondygnacyjnych przy czym rzut powierzchni zabudowy części wielokondygnacyjnej winien stanowić nie mniej niż 60% powierzchni zabudowy budynku.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 3000m².

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę bezpośrednio z dróg publicznych oznaczonych symbolem 03KDZ lub 04KDZ.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40m;
- 3) parametry, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działek w stosunku linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 03KDZ: 90°, z tolerancją ± 5°.

§ 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **06U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) administracyjno-biurowe,
 - b) turystyczne,
 - c) konsumpcyjne;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi handlu detalicznego,
 - b) lokale mieszkalne,
 - c) parkingi wielopoziomowe;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt 3;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,4 do 0,8;

3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,5;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 23 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków: 20 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych: od 2 do 4.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie jako wbudowanego w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;

3) dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę z drogi publicznej oznaczonej symbolem 03KDZ.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 1500m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 25m;

3) parametry, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;

4) kąt położenia granicy działek w stosunku linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 03KDZ: 90°, z tolerancją $\pm 5^\circ$.

§ 25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 07U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- administracyjno-biurowe,

- handlu detalicznego,

- konsumpcyjne,

- obsługi komunikacji samochodowej;

b) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym;

c) parkingi terenowe.

2) uzupełniające: parkingi wielopoziomowe;

3) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt 3;

2) intensywność zabudowy: od 0,4 do 0,8, z zastrzeżeniem iż dla nieruchomości zagospodarowanych jako parkingi terenowe nie obowiązuje minimalna intensywność zabudowy;

3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 23 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków:

- wielokondygnacyjnych: 20 m,
- jednokondygnacyjnych: 12 m,

c) minimalna wysokość budynków: 7m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 4 z zastrzeżeniem, lit. e,

e) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków handlu detalicznego: 2.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę z drogi publicznej oznaczonej symbolem 03KDZ.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1500m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25m;
- 3) parametry, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działek w stosunku linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 03KDZ: 90°, z tolerancją $\pm 5^\circ$.

§ 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01UC** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) handlu, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - b) administracyjno-biurowe,
 - c) konsumpcyjne,
 - d) turystyczne,
 - e) społeczne;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) sportu i rekreacji,
 - b) parkingi wielopoziomowe;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt 3;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,25 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,7;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 23 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków:

- wielokondygnacyjnych: 20 m,

- jednokondygnacyjnych: 14 m,

c) minimalna wysokość budynków, za wyjątkiem budynków portierni i budynków infrastruktury technicznej: 7 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 5.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę z dróg publicznych oznaczonych symbolem 02KDZ lub 04KDZ oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 01KDW.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 5000m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 50m;

3) parametry, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;

4) kąt położenia granicy działek w stosunku linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 01KDW: 90°, z tolerancją $\pm 5^\circ$.

§ 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01UUP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi społeczne z zakresu bezpieczeństwa publicznego – jednostka ratowniczo-gaśnicza straży pożarnej;

2) uzupełniające:

a) usługi służące obsłudze przeznaczenia podstawowego:

- usługi społeczne z zakresu edukacji i opieki zdrowotnej,

- usługi sportu i rekreacji,

- usługi konsumpcyjne z zakresu gastronomii,

- usługi handlu detalicznego,

- usługi turystyczne,

b) parkingi wielopoziomowe;

3) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt 3;

2) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,8;

3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,5;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków: 15 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę z dróg publicznych oznaczonych symbolem 02KDZ, 05KDZ oraz 01KDGP.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 5000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 50m;
- 3) parametry, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działek w stosunku linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 01KDGP: 90°, z tolerancją ± 5°.

§ 28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02UUP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi społeczne z zakresu:
 - a) administracji publicznej,
 - b) bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - c) opieki społecznej i socjalnej;
- 2) uzupełniające: lokale mieszkalne, w szczególności mieszkania socjalne;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,2 do 0,8;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,5;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 23 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 20 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: od 2 do 4.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02KDZ.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30m;

- 3) parametry, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działek w stosunku linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 02KDZ: 90°, z tolerancją $\pm 5^\circ$.

§ 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01UKS** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) stacja paliw,
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - administracyjno-biurowe,
 - handlu detalicznego,
 - społeczne z wyłączeniem zabudowy chronionej przed hałasem;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi konsumpcyjne,
 - b) parkingi wielopoziomowe;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,4 do 2,5; z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) minimalna intensywność zabudowy dla stacji paliw: 0,05;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 40 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 35 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: od 2 do 10, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się jako budynki jednokondygnacyjne:
 - budynki stacji paliw,
 - budynki portierni,
 - budynki infrastruktury technicznej,
 - części budynków wielokondygnacyjnych przy czym rzut powierzchni zabudowy części wielokondygnacyjnej winien stanowić nie mniej niż 60% powierzchni zabudowy budynku.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę z drogi oznaczonej symbolem 04KDZ.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40m;
- 3) parametry, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działek w stosunku linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 03KDZ: 90°, z tolerancją ± 5°.

§ 30.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01PU, 02PU i 03PU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) nieuciążliwa produkcja,
 - b) magazyny,
 - c) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - administracyjno-biurowe,
 - konsumpcyjne,
 - obsługi komunikacji samochodowej,
 - produkcyjne,
 - transportowe,
 - d) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi handlu detalicznego,
 - b) parkingi wielopoziomowe;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt 3;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,20 do 1,6;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 23 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - wielokondygnacyjnych: 20 m,
 - jednokondygnacyjnych: 14 m,
 - c) minimalna wysokość budynków: 7m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 4.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie;

3) w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren kolei oznaczony symbolem 01KK, należy uwzględnić możliwość prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę z drogi oznaczonej symbolem 02KDZ.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 35m;
- 3) parametry, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległych dróg publicznych: 90°, z tolerancją $\pm 10^\circ$.

§ 31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **04PU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) nieuciążliwa produkcja,
 - b) magazyny,
 - c) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - administracyjno-biurowe,
 - obsługi komunikacji samochodowej,
 - produkcyjne,
 - transportowe,
 - d) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - handlu detalicznego,
 - konsumpcyjne,
 - b) parkingi wielopoziomowe;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,4 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 28 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - wielokondygnacyjnych: 25 m,
 - jednokondygnacyjnych: 12 m,
 - c) minimalna wysokość budynków: 7m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 6.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie jako wbudowanego w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 3) dachy płaskie;
- 4) dla budynków lokalizowanych w odległości mniejszej niż 25m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 08KDZ, ustala się nakaz realizacji ścian frontowych eksponowanych w kierunku tej drogi, jako przeszklonych, przy czym udział przeszkleń w elewacji frontowej nie może być mniejszy niż 15% powierzchni tej elewacji.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę z drogi publicznej oznaczonej symbolem 08KDZ.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 35m;
- 3) parametry, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległej drogi publicznej: 90°, z tolerancją $\pm 5^\circ$.

§ 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **05PU**, **06PU** i **07PU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) nieuciążliwa produkcja,
 - b) magazyny,
 - c) składy,
 - d) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - administracyjno-biurowe,
 - obsługi komunikacji samochodowej,
 - produkcyjne,
 - transportowe,
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi konsumpcyjne,
 - b) parkingi wielopoziomowe;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 8%, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt 3;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,2 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,8;

4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość budynków: 20 m, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4 lit. b,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 4.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie;
- 3) zakaz składowania materiałów sypkich poza budynkami;
- 4) w odległości mniejszej niż 30m od linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem 03KDZ ustala się:
 - a) zakaz składowania materiałów poza budynkami,
 - b) zakaz lokalizowania budynków jednokondygnacyjnych o wysokości przekraczającej 10m;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 05PU, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren kolei oznaczony symbolem 01KK, należy uwzględnić możliwość prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dla obszaru i budynków na terenie 05PU, objętych ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolem 01KDL, 02KDD lub 03KDZ.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 35m;
- 3) parametry, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległych dróg publicznych: 90°, z tolerancją ± 10°.

§ 33.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **08PU** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) nieuciążliwa produkcja,
- b) magazyny,
- c) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - administracyjno-biurowe,
 - konsumpcyjne,
 - obsługi komunikacji samochodowej,
 - produkcyjne,
 - transportowe;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa obejmująca usługi handlu detalicznego,
- b) parkingi wielopoziomowe;

3) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 12,5%;

2) intensywność zabudowy: od 0,20 do 1,6;

3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,8;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 23 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków:

- wielokondygnacyjnych: 20 m,

- jednokondygnacyjnych: 14 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 4.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy płaskie;

3) w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren kolei oznaczony symbolem 01KK, należy uwzględnić możliwość prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę z drogi oznaczonej symbolem 06KDZ.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 2000m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 35m;

3) parametry, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;

4) kąt położenia granicy działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą 06KDZ: 90°, z tolerancją ± 5°.

§ 34.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01P, 02P i 03P** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) obiekty produkcyjne,

b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- produkcyjne,

- obsługi komunikacji samochodowej,

c) zabudowa służąca zbieraniu i przetwarzaniu odpadów w zakresie określonym w § 8 ust. 1 pkt 5;

2) uzupełniające:

a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- administracyjno-biurowe,

- transportowe,

- b) składy,
- c) magazyny,
- d) parkingi wielopoziomowe;

3) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 8%;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,2 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,9;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
 - b) maksymalna wysokość obiektów, takich jak kominy czy wieże na terenach oznaczonych symbolem 01P i 02P, których większa wysokość, niż określona w lit. a, wynika bezpośrednio ze względów technologicznych: 50m,
 - c) maksymalna wysokość budynków: 20m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 4.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie;
- 3) dla obszaru objętego ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków, na terenie 02P, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolem 01KDL i 01KDD.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 35m;
- 3) parametry, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległych dróg publicznych: 90°, z tolerancją ± 10°.

§ 35.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **04P** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) nieuciążliwa produkcja,
 - b) magazyny,
 - c) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - obsługi komunikacji samochodowej,
 - produkcyjne;
- 2) uzupełniające:

a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- administracyjno-biurowe,
- transportowe,
- konsumpcyjne,

b) parkingi wielopoziomowe;

3) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

2) intensywność zabudowy: od 0,3 do 2,0;

3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,9;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków: 20 m,

c) minimalna wysokość budynków: 7m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 4.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolem 01KDL i 01KDD.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 2000m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 35m;

3) parametry, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;

4) kąt położenia granicy działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległych dróg publicznych: 90°, z tolerancją $\pm 10^\circ$.

§ 36.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **05P**, **06P** i **07P** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) obiekty produkcyjne,

b) składy,

c) magazyny,

d) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- transportowe,
- produkcyjne,

- obsługi komunikacji samochodowej,
- zbierania i przetwarzania odpadów w zakresie określonym w § 8 ust. 1 pkt 5;

e) grzebowisko dla zwierząt domowych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa obejmująca usługi administracyjno-biurowe,
- b) parkingi wielopoziomowe;

3) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 8%;

2) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,9;

4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
- b) maksymalna wysokość obiektów, takich jak kominy czy wieże, których większa wysokość, niż określona w lit. a, wynika bezpośrednio ze względów technologicznych: 100m,
- c) maksymalna wysokość budynków: 20 m,
- d) liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 3.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) realizacja grzebowiska dla zwierząt, wymaga wykonania sztucznej bariery geologicznej izolującej grzebowisko od wód gruntowych, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących składowisk odpadów oraz ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z występowania stref płytkiej eksploatacji;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę z drogi oznaczonej symbolem 03KDD lub 04KDD, w tym dla terenu 06P poprzez teren oznaczony symbolem 02ITG.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 5000m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 40m;

3) parametry, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;

4) kąt położenia granicy działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległych dróg publicznych: 90°, z tolerancją $\pm 15^\circ$.

§ 37.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **08P** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne,
- b) składy,

- c) magazyny,
 - d) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - obsługi komunikacji samochodowej,
 - produkcyjne,
 - e) grzebowisko dla zwierząt domowych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 2) uzupełniające:
- a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - administracyjno-biurowe,
 - transportowe,
 - b) parkingi wielopoziomowe;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 8%, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt 3;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
 - b) maksymalna wysokość obiektów, takich jak kominy czy wieże, których większa wysokość, niż określona w lit. a, wynika bezpośrednio ze względów technologicznych: 50m,
 - c) maksymalna wysokość budynków: 20 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 3.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) realizacja grzebowiska dla zwierząt, wymaga wykonania sztucznej bariery geologicznej izolującej grzebowisko od wód gruntowych, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących składowisk odpadów oraz ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z występowania stref płytkiej eksploatacji;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę z drogi oznaczonej symbolem 03KDD.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 5000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40m;
- 3) parametry, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działek w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy: 90°, z tolerancją ± 10°.

Rozdział 4. **Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni**

§ 38.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
 - b) ciągi piesze i pieszo - rowerowe, drogi rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) urządzenia budowlane związane z przeznaczeniem terenu.

2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 3,5m.

§ 39.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01Z** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
 - b) ciągi piesze i pieszo - rowerowe, drogi rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) urządzenia budowlane związane z przeznaczeniem terenu.

2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 3,5m.

Rozdział 5. **Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji**

§ 40.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDGP** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, za wyjątkiem odcinka gdzie część pasa drogowego znajduje się poza obszarem objętym planem, o szerokości od 82,9 m do 204,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Nakaz zachowania istniejących dróg rowerowych, oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem zmiany przebiegu, przy zachowaniu ich ciągłości.

§ 41.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01KDZ** do **08KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy „zbiorcza”.

2. Dopuszcza się podniesienie klasy ulic, oznaczonych symbolem 02KDZ, 03KDZ, 06KDZ, 07KDZ i 08KDZ do klasy „główna”.

3. Szerokość części pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) od 14,5 m do 17,5 m – ulicy oznaczonej symbolem 01KDZ;
- 2) od 22,2 m do 26,7 m – ulicy oznaczonej symbolem 08KDZ;

4. Szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) od 25,0 m do 30,5 m – ulicy oznaczonej symbolem 02KDZ;
- 2) od 25,0 m do 40,5 m – ulicy oznaczonej symbolem 03KDZ;
- 3) od 19,8 m, w miejscu przewężenia przez istniejące budynki, do 63,5 m – ulicy oznaczonej symbolem 04KDZ;
- 4) od 29,0 m do 38,4 m – ulicy oznaczonej symbolem 05KDZ;
- 5) od 0,0 m do 47,0 m – ulicy oznaczonej symbolem 06KDZ;
- 6) od 53,7 m do 102,0 m – ulicy oznaczonej symbolem 07KDZ.

5. Nakaz zachowania istniejących dróg rowerowych, oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem zmiany przebiegu, przy zachowaniu ich ciągłości.

6. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu oznaczonego symbolem 06KDZ zgodnie z ustaleniami §16 pkt 2.

§ 42.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy „lokalna”.

2. Szerokość pasa drogowego ulicy o której mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu, tj.: od 15,0m do 31,5m.

3. Wymagany co najmniej jednostronny chodnik pieszy.

§ 43.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01KDD** do **04KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy „dojazdowa”.

2. Szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) 12,0m – ulicy oznaczonej symbolem 01KDD;
- 2) od 15,0m do 23,3m – ulicy oznaczonej symbolem 02KDD;
- 3) od 15,0m do 32,5m – ulicy oznaczonej symbolem 03KDD;
- 4) 12,0m – ulicy oznaczonej symbolem 04KDD.

3. Dla ulicy oznaczonej symbolem 01KDD wymagany co najmniej jednostronny chodnik pieszy.

§ 44.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01KK** i **02KK**, ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa.

§ 45.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) ciągi piesze i pieszo - rowerowe,

- c) drogi rowerowe,
- d) zieleń urządzona.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, drogi wewnętrznej o której mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu, tj.: od 9,6m do 12,0m.

Rozdział 6. **Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej**

§ 46.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01ITE** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi administracyjno-biurowe związane z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 8%;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,9;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 13 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 3.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę z drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KDD.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 5000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do przyległej drogi publicznej: 90°, z tolerancją ± 20°.

§ 47.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01ITG** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu gazownictwa;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi administracyjno-biurowe związane z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

- 2) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 13 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 3.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę z drogi publicznej oznaczonej symbolem 08KDZ poprzez niewyznaczone na rysunku planu dojazdy.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem 08KDZ: 90°, z tolerancją $\pm 10^\circ$.

§ 48.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02ITG** ustala się przeznaczenie podstawowe: sieci infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów służących obsłudze terenu oznaczonego symbolem 06P.

3. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę z drogi publicznej oznaczonej symbolem 03KDD.

Rozdział 7. Przepisy końcowe

§ 49.

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 50.

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

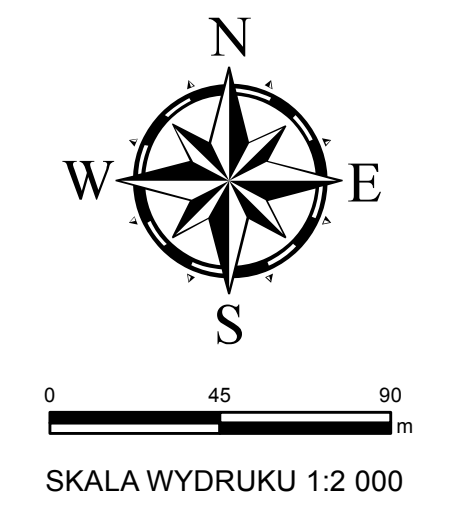
Przewodnicząca Rady Miasta
Katowice

Krystyna Siejna



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC KRAKOWSKIEJ I LWOWSKIEJ W KATOWICACH

RYСУNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIASTA KATOWICE
Z DNIA.....2016R.



LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

- Graniczność obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalny linie zabudowy
- Drogi rowerowe
- Strefy koncentracji zieleni
- Budynki objęte ochroną w planie

TERENY ZABUDOWY

- U - Tereny zabudowy usługowej
- UC - Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- UUP - Tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej
- UKS - Tereny zabudowy usługowej oraz stacji paliw
- PU - Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- P - Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

TERENY ZIELENI:

- Z - Tereny zieleni
- ZP - Tereny zieleni urządzonej

TERENY KOMUNIKACJI

- KDGP - Tereny dróg publicznych klasy "główna ruchu przyspieszonego"
- KDZ - Tereny dróg publicznych klasy "zbiorcza"
- KDL - Tereny dróg publicznych klasy "lokalna"
- KDD - Tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa"
- KK - Tereny kolejowe
- KDW - Tereny dróg wewnętrznych

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- ITE - Tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki
- ITG - Tereny infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

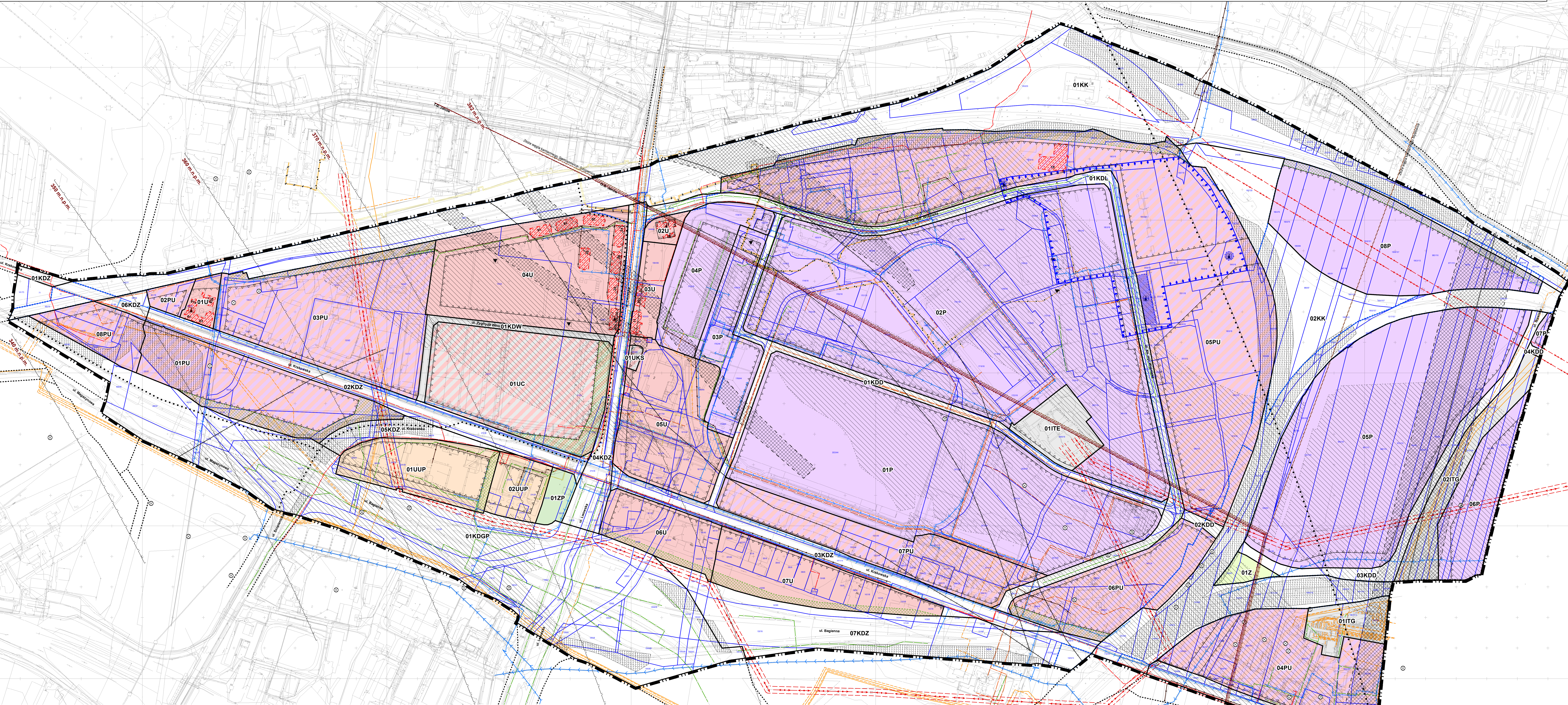
- Graniczność administracyjna miasta
- Budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków
- Graniczność obszaru objętego ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków
- Budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- Izolacje nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości zabudowy związanych z powierzchniami ograniczającymi lotniska "Katowice - Muchowiec"
- Graniczność strefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerwania ptaków
- Graniczność terenów zamkniętych
- T.G. - Granicze terenów górniczych
- O.G. - Granicze obszarów górniczych
- Graniczność złóż

ELEMENTY INFORMACYJNE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

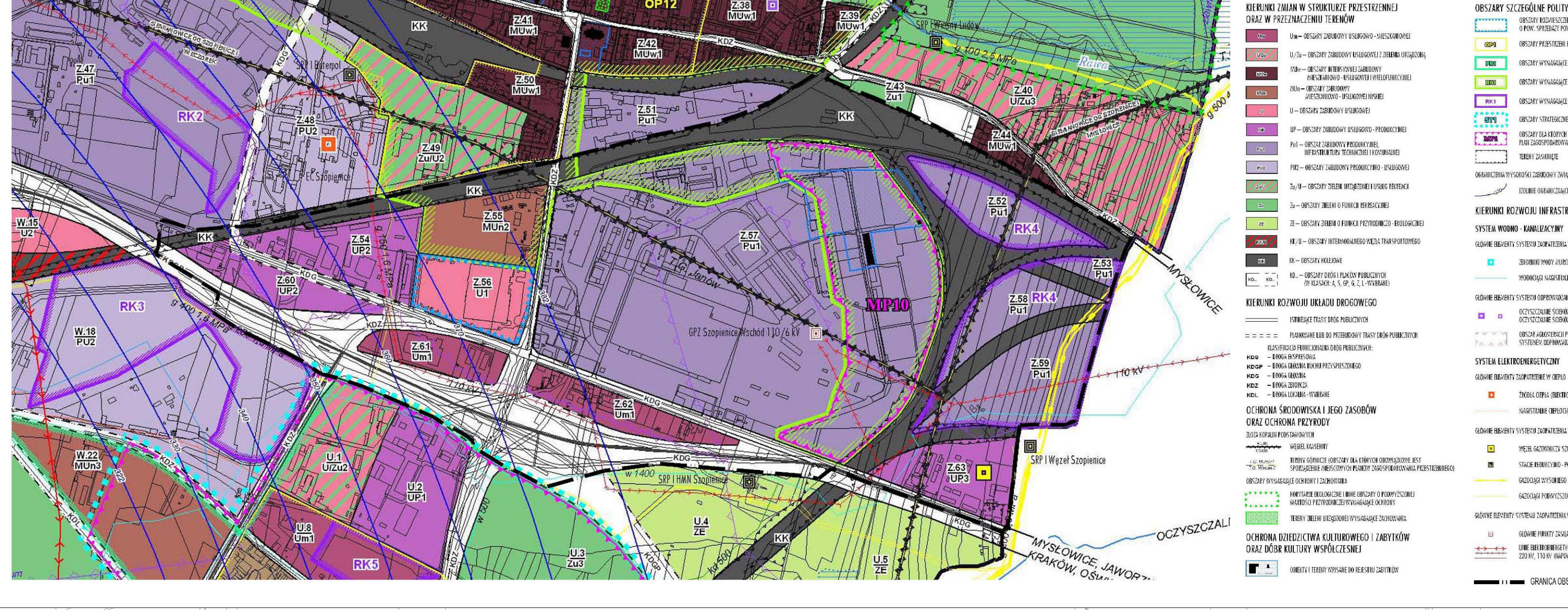
- Strefy płytkiej eksploatacji
- Uskok
- Strefy wychodni uskoków
- Szyby i szybiki
- Zapadliska
- Obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi
- Kontynuacja układu drogowego poza granicami obszaru objętego planem

SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- Wodociąg magistralny Ø1400
- Wodociągi
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne WN - 110 kV
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne SN
- Kablowe linie SN
- Gazociągi wysokoprężne
- Gazociągi niskoprężne
- Kanalizacja sanitarna
- Kanalizacja ogólnospławna
- Kanalizacja deszczowa
- Ciepłociągi nadziemne
- Ciepłociągi podziemne



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KATOWICE - II EDYCJA (SKALA 1:10 000)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC KRAKOWSKIEJ I LWOWSKIEJ W KATOWICACH	
PROJEKTOWAŁ	PREZYDENT MIASTA KATOWICE
PRZEGLĄDOUJĄCY	FIRMA PROJEKTOWA "BOGACZ" ul. Józefa 16, 40-78 Katowice
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Bogusław Bogusz
PROJEKTOUJĄCY	mgr inż. arch. Patrycja Pączko
REDAKTOR	mgr inż. Jacek Paździś
SKALA	1:2000
DATA	08/2016

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/504/16

Rady Miasta Katowice
z dnia 27 kwietnia 2016 r.

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

Ze względu na brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Krakowskiej i Lwowskiej w Katowicach, Rada Miasta Katowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz.199 z późniejszymi zmianami).

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

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz.199 z późniejszymi zmianami),

**Rada Miasta Katowice
postanawia:**

1. Miasto Katowice będzie inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury, należącej do zadań własnych miasta, z zakresu:

- 1) infrastruktury drogowej obejmującej:
 - a) realizację fragmentów drogi publicznej klasy „lokalna” oznaczonej symbolem 01KDL,
 - b) realizację dróg publicznych klasy "dojazdowa" oznaczonych symbolem 01KDD, 02KDD, 03KDD oraz 04KDD;
- 2) infrastruktury technicznej obejmującej:
 - a) realizację kanalizacji deszczowej dróg wymienionych w pkt 1,
 - b) realizację oświetlenia ulicznego dróg wymienionych w pkt 1,
 - c) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) rozbudowę wodociągów.
2. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust.1, będą:
 - 1) środki własne miasta Katowice;
 - 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych;
 - 3) partnerstwo publiczno-prywatne.

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