

UCHWAŁA NR XVII/294/15

RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Dudy-Gracza, ul. 1 Maja i ul. Bogucickiej 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), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIII/730/13 Rady Miasta Katowice z dnia 30 stycznia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Dudy-Gracza, ul. 1 Maja i ul. Bogucickiej w Katowicach

Rada Miasta Katowice stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Dudy-Gracza, ul. 1 Maja i ul. Bogucickiej w Katowicach, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.

i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Dudy-Gracza, ul. 1 Maja i ul. Bogucickiej w Katowicach

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Dudy-Gracza, ul. 1 Maja i ul. Bogucickiej 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 mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 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.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne;
- 2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej;

- 5) strefa zjazdu publicznego;
- 6) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 7) strefa lokalizacji parkingu;
- 8) strefa lokalizacji dominanty o znaczeniu kompozycyjnym i funkcjonalnym;
- 9) zewnętrzne ogólnodostępne przestrzenie;
- 10) symbole literowe dotyczące przeznaczenia terenów:
 - a) **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej,
 - b) **UMW** – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - d) **PU** – teren zabudowy produkcyjno - usługowej,
 - e) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - f) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - g) **KDZT** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” wraz z torowiskiem tramwajowym,
 - h) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
 - i) **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
 - j) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
 - k) **KDX** – teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego,
 - l) **KX** – teren drogi pieszo - rowerowej,
 - m) **KP** – teren parkingów.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) kamienica wpisana do rejestru zabytków województwa śląskiego – decyzją A/1485/92 z dn.11.08.1992r;
- 2) budowle ochronne obrony cywilnej;
- 3) obszar objęty planem położony jest w granicach:
 - a) obszaru przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 500 m.n.p.m. określonym w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice - Muchowiec,
 - b) strefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków,
 - c) obszaru górniczego „Bogucice” i terenu górniczego „Katowice – Bogucice - Załęże” zlikwidowanej KWK „Katowice – Kleofas”,
 - d) złoża węgla kamiennego "Katowice".

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

- 1) granica wyznaczonych zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$;
- 2) granica wyznaczonych zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=0,5\%$;
- 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) wodociągowa sieć magistralna;
- 5) główna sieć kanalizacji ogólnospławnej z komorami;
- 6) ścieżki rowerowe;
- 7) otwarcie widokowe.

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12° ;
- 2) **dominancie o znaczeniu kompozycyjnym i funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, wyraźny i charakterystyczny, wyróżniający się z otoczenia zabudowy formą architektoniczną oraz funkcją zapewniającą zaspokojenie potrzeb społecznych w zakresie oświaty i nauki, kultury oraz rekreacji i sportu;
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **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** rozumiane w szczególności jako: tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta - budynków, obiektów, ulic i osiedli; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów; 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;
- 5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, „a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie, którego możliwe jest wznoszenie naziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 7) **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;
- 8) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklam wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami gdzie **reklama** rozumiana jest jako powiadomienie w jakiegokolwiek wizualnej formie o towarach lub usługach;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy pierzejowej**- należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, w której musi wznosić się naziemna część budynku, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może wykraczać poza obowiązującą linię zabudowy nie więcej niż 1,5m, (których zasięg może być ograniczony w ustaleniach szczegółowych planu), nie powodując ograniczania swobody poruszania się z przyległej do linii zabudowy przestrzeni;
- 10) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 11) **objektach zabytkowych** należy przez to rozumieć zabytki nieruchome, nie wpisane do rejestru zabytków, (ujęte w gminnej ewidencji zabytków), dla których ustalono ochronę w planie;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 13) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć ustalone planem, inne niż podstawowe sposoby zagospodarowania działki budowlanej, to znaczy, że ustalone przeznaczenie dopuszczalne nie będzie stanowiło więcej niż połowy powierzchni całkowitych wszystkich nadziemnych i podziemnych kondygnacji wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni parkingowych i garażowych wliczanych do powierzchni całkowitych budynków;
- 14) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony planem, przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej, to znaczy, że ustalone przeznaczenie będzie stanowiło więcej niż połowę powierzchni całkowitych wszystkich nadziemnych i podziemnych kondygnacji wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni parkingowych i garażowych wliczanych do powierzchni całkowitych budynków;
- 15) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni reklamowej większej niż 6,00 m², lub wysokości przekraczającej 3,00 m;
- 16) **szyld** – to nośnik treści informacyjnych, umieszczony na ogrodzeniu posesji, ścianie lub dachu budynku, dotyczący podmiotu użytkującego tę posesję, budynek lub lokal w tym budynku. Szyld nie może jednocześnie być znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, ani znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę bądź elementem Systemu Identyfikacji Miejskiej;
- 17) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 18) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć *wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej*, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem powierzchni kondygnacji podziemnych;
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy**- należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętej przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażoną w %;
- 20) **wysokości budowli** - należy przez to rozumieć wysokość podaną w metrach, mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonej części budowli, do najwyższego jej punktu wraz z instalacjami i urządzeniami;
- 21) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość podaną w ilości kondygnacji oraz w metrach, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przykrycia budynku, z dopuszczeniem przekroczenia tej wysokości o 3,0m w górę przez maszynownię dźwigów, inne pomieszczenia techniczne lub akcent architektoniczny, w zastrzeżeniu, iż powierzchnia tych elementów nie przekracza 15% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 22) **wysokości obiektu małej architektury** - należy przez to rozumieć wysokość wynikającą ze specyfiki obiektów, podaną w metrach, mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonej części obiektu, z zastrzeżeniem § 4ust.7 pkt 2;
- 23) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
- a) **usługi społeczne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, muzea, drukarnie, usługi oświaty, edukacji, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, ubezpieczeń społecznych, usług sportu i rekreacji, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego,
- b) **usługi konsumpcyjne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności 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),

- c) **usługi handlu detalicznego** o powierzchni sprzedaży do 2000m², z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
 - d) **usługi administracyjno - biurowe** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,
 - e) **usługi turystyczne** - budynki lub ich części przeznaczone na hotele (w tym: hotele typu apartamentowego), motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego.
- 24) **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.
- 25) **zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego następujące elementy zagospodarowania terenu tj.:
- a) miejsca postojowe,
 - b) drogi wewnętrzne, pożarowe, dojazdy, tereny manewrowe,
 - c) torowiska tramwajowe,
 - d) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,
 - e) powierzchnie piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia, (w tym: aleje, ścieżki, skwery, place),
 - f) kładki i mostki łączące brzeg północny otwartego Kanału Rawy z brzegiem południowym,
 - g) bezkolizyjne przejścia piesze podziemne,
 - h) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
 - i) budowle i urządzenia hydrotechniczne,
 - j) infrastruktura techniczna,
 - k) zieleń urządzonej,
 - l) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.
- 26) **zewnętrznej ogólnodostępnej przestrzeni** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu część terenu położoną pomiędzy liniami rozgraniczającymi teren, a nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy pierzejowej, gwarantującą racjonalne zagospodarowanie i dostępność poszczególnych zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę pozostałych części terenu;
- 27) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć w szczególności urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Ustala się ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ukształtowanie śródmiejskiego zespołu usługowo – mieszkaniowego poprzez utrzymanie istniejącego użytkowania obiektów z umożliwieniem działań inwestycyjnych ze znacznym udziałem ogólnodostępnych usług, szczególnie w niższych kondygnacjach budynków usytuowanych wzdłuż ulic i przekształcenia związane ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części;
- 2) ochrona dziedzictwa kulturowego poprzez ustanowienie ochrony obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz pozostałych obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie;

- 3) ochrona przestrzeni publicznej obejmującej tereny ulic wraz z ich pierzejami i elewacjami budynków, tereny zieleni urządzonej i drogi pieszo- rowerowe tworzącymi warunki publicznej aktywności oraz stanowiącymi miejsca tożsamości i identyfikacji w przestrzeni miasta;
- 4) zachowanie osi widokowej zapewniającej ekspozycję zabytkowego gmachu katedry pw. Chrystusa Króla, na kierunku Aleja Roździeńskiego - centrum Katowic przebiegającej przez północno-zachodnią część obszaru objętego planem;
- 5) położenie obszaru objętego planem w strefie zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Ustala się dla zabudowy na terenach wyznaczonych planem następujące szczegółowe **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) nakazuje się:

- a) ochronę istniejącego obiektu wpisanego do rejestru zabytków i obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej ustalonych w §6,
- b) na terenach oznaczonych symbolami: **1MWU, 2MWU, 3MWU i 4MWU** utrzymanie, zachowanie i odtworzenie we wnętrzach fragmentów kwartałów zabudowy niezbędnych dojazdów, wejść, przejazdów bramowych,
- c) kształtowanie zabudowy wzdłuż ulicy 1 Maja z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy pierzejowej określonej na rysunku planu oraz ustaleń szczegółowych dla terenów.

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy na działkach budowlanych, na których w dniu uchwalenia niniejszego planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu,
- b) zmianę zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów na zasadach określonych w planie,
- c) realizację nowej zabudowy oraz uzupełnienie luk budowlanych, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,
- d) realizację na terenie **1UMW** w rejonie ulicy Dudy Gracza budynku stanowiącego dominantę o znaczeniu kompozycyjnym i funkcjonalnym – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi,
- e) rozbiórkę i budowę nowych obiektów, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,
- f) nadbudowę budynków frontowych nie będących zabytkami chronionymi w planie, które wymieniono w §6 ust. 1 z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy pierzejowej określonych na rysunku planu oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,
- g) przebudowę obiektów, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,
- h) realizację zabudowy w granicy działki jako uzupełnienie zabudowy frontowej w pierzei ulicy,
- i) odbudowę obiektu w przypadku jego rozbiórki na skutek zdarzeń losowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
- j) przebudowę budynków związaną ze zmianą sposobu użytkowania budynku w całości lub jego części z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej ustalonych w §6 i ustaleń szczegółowych dla terenów,
- k) budowę miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §10,
- l) nie wliczanie do wskaźnika powierzchni zabudowy - powierzchni zewnętrznych wind, klatek schodowych i pochylni oraz powierzchni kondygnacji podziemnych,
- m) zaliczenie do miejsc postojowych miejsc w garażach oraz miejsc parkingowych.

3) zakazuje się:

a) lokalizacji:

- stacji paliw,
- sprzedaży maszyn i pojazdów mechanicznych,
- sprzedaży samochodów osobowych.

b) zabudowy istniejących sieni i przejazdów bramowych prowadzących do wewnątrz kwartałów zabudowy lub fragmentów kwartałów zabudowy,

c) rozbudowy i nadbudowy zabudowy oficynowej, zlokalizowanej wewnątrz kwartału lub fragmentu kwartału zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4 pkt. 2 lit. „d”,

d) budowy garaży typu „blaszak” wolnostojących pojedynczych lub w zespołach,

e) budowy nowych jednokondygnacyjnych obiektów handlowych,

f) grodzenia terenów, które powoduje brak dostępu do ulic, placów, skwerów oraz przejść publicznych.

3. Ustala się następujące zasady przekształceń związanych ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części na terenach oznaczonych symbolami od **1UMW** do **2UMW** oraz **1MWU** do **4MWU**:

1) **dopuszcza się:**

a) lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych, w których realizowane będą usługi z zakresu jak dla zabudowy usługowej, o której mowa w **§3 ust.1 pkt 17**,

b) na terenach oznaczonych symbolami **UMW** utrzymanie istniejących lokali mieszkaniowych powyżej 3 kondygnacji nadziemnej budynków w obiektach zmieniających sposób użytkowania w części.

4. Ustala się następujące **zasady ochrony elewacji** budynków lub ich części:

1) **nakazuje się:**

a) ochronę elewacji obiektów wymienionych w §6 ust.1 lit.b przez:

- zachowanie historycznego układu oraz cech stylowych detalu architektonicznego elewacji budynku, w tym: rytmu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki według pierwotnego wzoru, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- lokalizację wejść, schodów wejściowych oraz montaż podjazdów lub podnośników dla osób niepełnosprawnych jako elementów umieszczanych bez ingerencji w architekturę historyczną, w tym detale i sposób wykończenia elewacji przyziemia, realizowanych tak, aby dojście do tych elementów i urządzeń odbywało się z poziomu chodnika bez jego zwężenia lub ich lokalizację od strony podwórek,

b) dla nadbudowywanych budynków - nawiązanie do istniejącego układu elewacji frontowej budynku nadbudowywanego z uwzględnieniem szczególnych cech kamienicy i wyglądu całej elewacji frontowej budynku z zachowaniem symetrii elewacji, rytmu otworów okiennych i drzwiowych w układzie wertykalnym i horyzontalnym, układu akcentów np. wysokości rozmieszczenia gzymsów, wykuszy oraz detali architektonicznych,

c) dla nowej zabudowy dostosowanie formy i wyrazu architektonicznego budynków do tradycji historycznej architektury pierzei ulicy i utrzymanie elewacji w stonowanej kolorystyce.

2) **dopuszcza się:**

a) przekształcenia elewacji parterów obiektów zabytkowych związane ze zmianą sposobu użytkowania budynku lub jego części poprzez nawiązanie do istniejącego układu elewacji powyżej parteru, z uwzględnieniem szczególnych cech kamienicy i wyglądu całej elewacji frontowej budynku z zachowaniem symetrii elewacji, rytmu otworów okiennych i drzwiowych w układzie wertykalnym i horyzontalnym, układu akcentów np. wysokości rozmieszczenia gzymsów, wykuszy oraz detali architektonicznych dla elewacji frontowej obiektów zmieniających sposób użytkowania w parterze,

- b) przekształcenia elewacji obiektów zabytkowych związane z rozbudową, nadbudową i przebudową budynków z zastosowaniem układu elewacji, formy i charakteru stylu budynku rozbudowywanego z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu, zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w §6 oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,
- c) przekształcenia elewacji obiektów nie objętych żadną z form ochrony konserwatorskiej ustalonej w §6, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu, zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w §6 ustalonych dla obiektów realizowanych w otoczeniu obiektu chronionego oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,
- d) dobudowę do budynku, od strony elewacji tylnej budynku frontowego lub elewacji oficyny, części budynku lub konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku.

5. Ustala się następujące **zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów** :

- 1) **nakazuje się** na dachach wielospadowych wykorzystanie do pokryć dachowych materiałów takich jak: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana, blacha ocynkowana, blacha tytanowo-cynkowa;
- 2) **dopuszcza się** :
 - a) dachy o zróżnicowanej geometrii, symetryczne o kącie nachylenia połaci do 45° dwu lub wielospadowe, mansardowe oraz dachy płaskie przy zachowaniu historycznego układu dachu,
 - b) okna połaciowe od strony ulic, przeszklenia połaci dachowych na zabudowie frontowej od strony wnętrza kwartałów zabudowy oraz na dachach zabudowy oficynowej,
 - c) realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyłącznie w centralnej i tylnej części dachu budynku od strony podwórzowej.
- 3) **zakazuje się** lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych, w tym klimatyzacji, wentylacji mechanicznej na dachach zabudowy frontowej od strony przestrzeni publicznej.

6. Ustala się następujące warunki i zasady sytuowania **nośników reklamowych** :

- 1) **zakaz**:
 - a) stosowania reklam semaforowych o wysięgu większym niż 0,85m od lica ściany budynku,
 - b) stosowania reklam świetlnych i migających o zmiennej treści, a także tablic LCD i LED na szyldach i reklamach,
 - c) lokalizowania nośników reklamowych na elewacjach budynków powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem pkt.2 lit.a,
 - d) lokalizowania nośników reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający detale architektoniczne elewacji takie jak: gzymsy, płyciny, ryzality, płaskorzeźby,
 - e) lokalizowania nośników reklamowych jako wolnostojących obiektów, przy czym zakaz ten nie dotyczy: masztów flagowych oraz pylonów i totemów reklamowych,
 - f) lokalizowania nośników wielkoformatowych,
 - g) lokalizowania nośników reklamowych oraz szyldów na drzewach, obiektach małej architektury, balustradach balkonów, tarasów, ogrodzeniach,
 - h) lokalizowania nośników reklamowych w sposób ograniczający widoczność z kamer monitoringu miejskiego.
- 2) **nakaz**:
 - a) lokalizowania reklam i szyldów w kondygnacji parterowej budynku, z dopuszczeniem umieszczania nośników reklamowych powyżej 1 kondygnacji pozbawionej otworów okiennych, wyłącznie w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie architektonicznym budynku,

b) kształtowania reklam i szyldów tej samej wielkości, zgrupowanych na jednym nośniku reklamowym, umieszczanym w jednym miejscu na elewacji budynku.

3) dopuszcza się:

- a) wyłącznie reklamy i szyldy umieszczane na budynku z zastrzeżeniem pkt. 2,
- b) reklamy remontowo – budowlane na czas prowadzenia prac remontowych i budowlanych.

4) Na każdym terenie dopuszcza się umieszczanie elementów systemu informacji miejskiej.

7. Ustala się nakaz zachowania następujących wysokości:

- 1) budowli na dachach budynków – nie więcej niż 1/3 wysokości budynku;
- 2) obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5 m.

§ 5. W obszarze planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

1. W obszarze objętym planem w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu obszar objęty planem zalicza się do terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100tys. mieszkańców, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych, dla inwestycji obejmujących pomieszczenia chronione przez hałasem w środowisku gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w pkt 1.

2. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
 - b) linii tramwajowych,
 - c) łączności publicznej,
 - d) wydobywania węgla kamiennego ze złoża metodą podziemną o parametrach określonych w przepisach wykonawczych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 2) stopień uciążliwości obiektów lub przedsięwzięć, o których mowa w ust.2 nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, odpowiednio dla ustalonego w projekcie planu przeznaczenia terenów.

3. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony środowiska:

1) zakaz:

- a) wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii,
- b) lokalizacji nowych usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku, unieszkodliwiania lub magazynowania odpadów, realizowanych jako działalność podstawowa,
- c) zagospodarowania terenów na cele związane z: magazynowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych, wyjątek stanowi magazynowanie w budynkach przez przedsiębiorców, odpadów niezbędnych do działalności usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności usługowej, prowadzonej w obszarze objętym planem w terenie, do którego posiadacz odpadów na tytuł prawny.

2) nakaz:

- a) zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów,

b) przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych.

§ 6. W obszarze planu ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

1. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków następujące formy ochrony konserwatorskiej:

1) tereny i obiekty chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

a) obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- kamienica z 1909 roku w stylu secesji przy ul. Bogucickiej 6 (Decyzja nr A/1485/92 z 11.08.1992 r.).

b) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie:

- kamienica przy ul. 1 Maja 9,

- dawna willa przy ul. 1 Maja 11,

- kamienica przy ul. 1 Maja 23,

- kamienica przy ul. Bogucickiej 2/1 Maja,

- kamienica przy ul. Bogucickiej 4,

- zespół familoków przy ul. Długiej 2, 3, 4, 5,

- budynek X Liceum Ogólnokształcącego wraz z salą gimnastyczną przy ul. Karola Miarki 6,

- kamienica przy ul. M.Reja 6,

- kwartał zabudowy przy ulicy Bronisława Czecha 3, 4, 4a, 5a, 5, 6.

2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obiektu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit.a wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 1 lit. b ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) **nakazuje się:**

a) ochronę zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci sposobu ukształtowania bryły, wysokości zabudowy frontowej, w tym w szczególności:

- wysokości gzymsu wieńczącego z dopuszczeniem wynikającym z lit. d oraz pkt 2 lit. b i c,

- rysunku i zasad kompozycji elewacji, balkonów,

- kształtu i rodzaju pierwotnego pokrycia dachu budynku,

- ochronę zabytkowych detali architektonicznych, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym wielkości otworów, jej podziału, ilości skrzydeł i formy historycznej oraz z zastrzeżeniem §4 ust.4 pkt.2.

b) utrzymanie ceglanych pierwotnych elewacji wyznaczonych obowiązującymi liniami zabudowy pierzejowej w kwartale zabudowy przy ulicy B. Czecha 3, 4, 4a, 5a, 5, 6,

c) stosowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych,

d) dla nowej zabudowy dopuszczonej w sąsiedztwie obiektów zabytkowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:

- zachowane wysokości nowej zabudowy, nadbudowywanej zabudowy i odbudowywanej zabudowy w pierzei ulicy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,

- zachowanie geometrii i spadków połączy dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,

- zastosowanie podziałów elewacji w nawiązaniu do podziałów istniejących w pierzei,

- zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy i obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu.

e) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach przekształconych w sposób naruszający wartości historyczne, przywrócenie ich oryginalnej, historycznej formy i wystroju.

2) dopuszcza się:

a) wymianę technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych (w tym okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu) przy zachowaniu pierwotnej historycznej formy, detalu, podziału, materiału (odtworzenie) tych elementów,

b) nadbudowę:

- kamienicy przy ulicy 1 Maja 9 obejmującą nadbudowę o charakterze mansardowym do wysokości kalenicy przy ul. 1 Maja 7 z tolerancją +/- 1,0 m,

- ścianek kolankowych od strony podwórza w kamienicach przy ulicach 1 Maja 23 i Mikołaja Reja 6,

- nadbudowę budynku sali gimnastycznej przy ulicy Karola Miarki 6.

c) docieplenie obiektów zabytkowych od strony podwórza za wyjątkiem elewacji podwórza kwartału obejmującego budynki przy ulicy Bogucickiej 2/1 Maja i ul. Bogucickiej 4 dla którego zakazuje się docieplenia,

d) lokalizację złącz kablowych elektroenergetycznych lub przyłączy gazowych w szafkach wnękowych na elewacjach,

e) lokalizację nowych i rozbudowywanych szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN w podziemiach lub we wnętrzach obiektów kubaturowych.

3) zakazuje się:

a) przekształcenia elewacji w obrębie przyziemia willi przy ulicy 1 Maja 11 za wyjątkiem elewacji północnej,

b) docieplania elewacji frontowych obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie w tym elewacji frontowych budynków przy ulicy B. Czecha 3, 4, 4a, 5a, 5, 6,

c) nadbudowy i rozbudowy obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie wymienionych w §6 ust. 1 pkt.1 lit.b za wyjątkiem przypadków określonych w §6 ust.3 pkt. 2 lit.b,

d) lokalizacji szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN jako wolnostojących,

e) stosowania na elewacjach okładzin systemowych typu listwy plastikowe, siding, blacha oraz drewno.

§ 7. 1. W obszarze planu wskazuje się **przestrzenie publiczne** obejmujące:

1) ulicę 1 Maja - **KDZT**;

2) ulicę Bogucicką - **KDL**;

3) ulicę Mikołaja Reja – **1KDD**;

4) ulicę Długą – **2KDD**;

5) ulicę Karola Miarki - **3KDD**;

6) ulicę Bronisława Czecha – **4KDD**;

7) elewacje budynków od strony ulic i placów;

8) publiczne drogi pieszo – rowerowe – **1KX** i **2KX**;

9) publiczne ciągi pieszo - jezdne **1KDX** do **3KDX**;

10) tereny zieleni urządzonej **1ZP** do **5ZP**;

11) zewnętrzne ogólnodostępne przestrzenie **1Pz** do **3Pz**.

2. Ustala się, następujące ogólne zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych niezależnie od form własności tych terenów oraz w przestrzeni nad nimi i w ich sąsiedztwie, w zasięgu postrzegania przez przebywających na nich ludzi:

- 1) aranżowanie przestrzeni publicznej w sposób podkreślający wyróżnienie i rangę miejsca, sprzyjający publicznej aktywności;
- 2) zagospodarowanie udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy, komponowanej według indywidualnych projektów obejmujących całe, wyróżniające się w zabudowie przestrzenie lub ich zespoły oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju;
- 3) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych tj.:
 - a) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe dla niepełnosprawnych,
 - b) stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca,
- 4) zastosowanie elementów systemu informacji miejskiej przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznych dla uzyskania niepowtarzalnych cech przestrzeni.

3. Ustala się, następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) zakazuje się:

- a) tworzenia przegród uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznych, przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury takich jak: pachołki, stopki, pojemniki z zielenią, troleje,
- b) tworzenia barier przestrzennych uniemożliwiających dostęp osobom niepełnosprawnym, starszym,
- c) realizacji śliskich nawierzchni,
- d) lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic i publicznych przejść pieszych wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej zwłaszcza takich jak stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń, jako wbudowanych lub podziemnych,
- e) lokalizacji wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na wygląd elewacji budynków.

2) nakazuje się:

- a) wprowadzenie komponowanej zieleni ozdobnej i niskiej,
- b) wykonanie równych nawierzchni wygodnych do poruszania się,
- c) zróżnicowanie faktury i materiałów nawierzchni dla różnych dróg komunikacyjnych (pieszych, rowerowych),
- d) kształtowanie pierzei przylegających do przestrzeni publicznych tak, aby zawierały w szczególności ogólnodostępne usługi handlu, gastronomii dostępne z chodnika w parterach budynku,
- e) zapewnienie zróżnicowanych miejsc do siedzenia takich jak ławki, siedziska wkomponowane w murki, stopnie w sposób umożliwiający spotkanie większej liczby osób,
- f) dostosowanie oświetlenia zewnętrznych ogólnodostępnych przestrzeni do charakteru architektonicznego przestrzeni z wykorzystaniem:
 - słupów parkowych dekoracyjnych,
 - latarni podwójnych, oświetlających chodniki i jezdnie.
- g) zagospodarowanie zewnętrznych ogólnodostępnych przestrzeni elementami wyposażenia miejskiego.

3) dopuszcza się:

- a) wprowadzenie podcieni, arkad w zabudowie usługowej i mieszkaniowej sąsiadującej z przestrzenią publiczną,
- b) instalowanie markiz, rolet, zadaszeń nad poziomem parteru obiektów usługowych,
- c) tworzenie ogródków gastronomicznych przy krawędzi budynku przed lokalem gastronomicznym lub z zachowaniem odstępu dla przejścia pieszego,
- d) miejsca do parkowania rowerów,
- e) stosowanie lamp i paneli wykorzystujących diody świecące LED w wybranych miejscach w chodnikach, podświetleniu zieleni oraz iluminacji akcentowanych elementów fasad budynków,
- f) lokalizację elementów wystroju artystycznego taki jak: rzeźby, pomniki, artystyczne mozaiki w posadzkach ciągów pieszych,
- g) lokalizację w liniach rozgraniczających ulic oraz pomiędzy liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg publicznych obiektów i urzędzeń obsługi uczestników ruchu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, typu: wiaty przystankowe, wyjścia, wjazdy i wyjazdy z parkingów podziemnych, automaty telefoniczne i elementy systemu informacji miejskiej, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie.

§ 8. W obszarze planu ustala się **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**

- 1) wskazuje się udokumentowane złożę węgla kamiennego „Katowice” obejmujące cały obszar planu;
- 2) wskazuje się obszar górniczy „Bogucice” i teren górniczy „Katowice – Bogucice – Załęże” zlikwidowanej KWK „Katowice – Kleofas” obejmujący cały obszar planu;
- 3) wskazuje się obszar:
 - a) przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 500 m.n.p.m. określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska „Katowice – Muchowiec”,
 - b) zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerwania ptaków ze względu na położenie w strefie 5 km od granicy lotniska „Katowice - Muchowiec”.
- 4) w obszarze objętym planem, na terenie oznaczonym symbolem **2UMW** zlokalizowane są 2 budowle ochronne obrony cywilnej;
- 5) dla budowli ochronnych obrony cywilnej wymienionych w **pkt.4** dopuszcza się remont, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania i rozbiórkę obiektów przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zgodne z ustaleniami niniejszego planu.

§ 9. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** W obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie magistralnych i głównych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci oznaczonych graficznie na rysunku planu, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

§ 10. W obszarze planu ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji :**

1. Obsługa terenów objętych planem realizowana jest z układu dróg publicznych:

1) klasy zbiorczej:

- a) **KDZ** - ul. Jerzego Dudy - Gracza od skrzyżowania z ulicą 1 Maja do północnej granicy planu,
- b) **KDZT** - ul. 1 Maja wzdłuż południowej granicy planu, wraz z torowiskiem tramwajowym przebiegającym w ulicy.

2) klasy lokalnej:

a) **KDL** - ul. Bogucicka od skrzyżowania z ulicą 1 Maja do północnej granicy planu.

3) klasy dojazdowej:

a) **1KDD** - ulica Mikołaja Reja,

b) **2KDD** - ulica Długa,

c) **3KDD** – ulica Karola Miarki,

d) **4KDD** – ulica Bronisława Czecha.

4) publicznych ciągów pieszo – jezdnych:

a) **1KDX** – ul. Drzewna, od ulicy 1 Maja do ulicy Długiej,

b) **2KDX** – ul. Rejtana,

c) **3KDX** – boczne odgałęzienie ulicy Bronisława Czecha.

2. Drogi pieszo - rowerowe:

a) **1KX** - istniejący ciąg pieszo – rowerowy w kierunku północnym,

b) **2KX** – projektowany ciąg pieszo - rowerowy w kierunku północnym.

3. Szczegółowe zasady obsługi i dostępności poszczególnych terenów, a także parametry oraz klasyfikacja dróg publicznych, określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów;

4. **Dopuszcza się:**

1) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dróg wewnętrznych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych,

2) realizację parkingów i garaży, jako podziemne i wielokondygnacyjne oraz odkryte parkingi terenowe z zielenią towarzyszącą,

3) sytuowanie miejsc parkingowych dla rowerów w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych, przy czym ich liczba powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności.

5. W obszarze planu ustala się następujące zasady obsługi terenów objętych planem transportem zbiorowym:

1) poprowadzenie linii autobusowych, mikrobusowych, wzdłuż dróg:

a) ul. Jerzego Dudy - Gracza - **KDZ**,

b) ul.1 Maja – **KDZT**,

c) ul.Bogucickiej – **KDL**.

2) realizację zatok i przystanków dla komunikacji zbiorowej na drogach wymienionych w pkt.1;

3) prowadzenie linii tramwajowej w ulicy 1 Maja **KDZT** z dopuszczeniem jej przedłużenia w kierunku północnym przez ulicę Jerzego Dudy- Gracza - **KDZ**.

6. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

1) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **UMW** i **MWU**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

b) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - min.1 miejsce postojowe na 100m² ich powierzchni użytkowej,

c) dla istniejącej zabudowy usługowej - min. 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług,

d) dla nowej zabudowy usługowej - min.2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług.

2) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolem **U**:

a) min.3 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej usług,

- b) dla usług turystycznych - min. 0,5 miejsca postojowe na 1 pokój,
- c) dla usług konsumpcyjnych - min. 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej ale nie mniej niż 2 miejsca.
- 3) dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **PU** – min. 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej, magazynowej, socjalnej i technicznej,
- 4) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

7. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1U/MW** lokalizację miejsc postojowych w szczególności w wyznaczonych na rysunku planu strefach lokalizacji parkingu.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :

2. Zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci i dopuszcza się możliwość ich przełożenia, zmiany trasy oraz przebudowę, rozbudowę i remont w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

3. **Zaopatrzenie w wodę** dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej.

4. Zaopatrzenie w energię cieplną i gaz :

- 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o sieć ciepłowniczą;
- 2) dopuszcza się indywidualne lub grupowe systemy grzewcze oparte o:
 - a) spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej nie mniejszej niż 80%,
 - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną lub gazem,
 - c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem energii wiatru i biomasy.
- 3) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszcza się systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem energii wiatru i biomasy.

6. W zakresie odprowadzania ścieków :

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych poprzez system kanalizacji miejskiej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do Otwartego Kanału Rawy w sposób zgodny z wymogami przepisów ochrony środowiska i prawa wodnego;
- 3) na terenach nie objętych systemem kanalizacji miejskiej, do czasu jego realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych a wód deszczowych w sposób zgodny z wymogami przepisów ochrony środowiska.

7. Ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 12. 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) 30%, słownie: trzydzieści procent, dla terenów oznaczonych symbolami: od **1UMW** do **3UMW**, **1MWU** do **4MWU**, **PU**, od **1U** do **3U**;
- 2) 5%, słownie: pięć procent, dla terenów oznaczonych symbolami: od **1ZP** do **6ZP**, **KDZT**, **KDZ**, **KDL**, od **1KDD** do **4KDD**, **1KX**, **2KX**, **1KDX**, **2KDX**, **3KDX**, **KP**, od **1WS** do **3WS**.

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

§ 13. 1. Dla terenu **1MWU** ustala się następujące **przeznaczenie terenu** :

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa:
 - a) usługi administracyjno - biurowe,
 - b) usługi konsumpcyjne,
 - c) usługi społeczne.
- 3) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) dojazdy, tereny manewrowe,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) powierzchnie piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia, (w tym: aleje, ścieżki, skwery, place),
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenu **1MWU** ustala się następujące **szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) dla zabudowy zwartej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy pierzejowej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 350 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m,
 - c) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.
- 2) dla zabudowy wolnostojącej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 450 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m.
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°;
- 4) powyższe zasady nie odnoszą się do wydzielania nowych działek innych niż przeznaczone pod zabudowę.

3. Dla terenu **1MWU** ustala się następujące zasady **dostępności komunikacyjnej** :

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od strony ulicy: **KDZT** - bez ograniczeń,
 - b) od strony ulicy: **1KDD** - bez ograniczeń,
 - c) od strony ulicy: **2KDD** - bez ograniczeń,
 - d) od strony **1KDX** – bez ograniczeń.
 - e) od strony zewnętrznej ogólnodostępnej przestrzeni - **IPz** - wyłącznie ruch pieszy i rowerowy.
- 2) dostępność do transportu zbiorowego wg ustaleń §10 ust.5.

4. Dla terenu **1MWU** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - a) obowiązująca linia zabudowy pierzejowej:
 - od strony terenu **KDZT** w linii rozgraniczającej teren,
 - od strony terenu **1KDD** cofnięta do wnętrza terenu 8,00 m,
 - od strony terenu **1UMW** w południowej części terenu,
 - od strony terenu **PU** w linii rozgraniczającej teren,
 - od strony terenu **1KDX** w linii rozgraniczającej teren.
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - od strony terenu **1ZP** - cofnięta do wnętrza terenu 12,00 m,
 - od strony terenu **1UMW** w linii rozgraniczającej teren w północnej części.
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,5,
 - b) maksymalny: 2,4.
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - minimum 3 kondygnacje,
 - maksimum 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,00 m.
 - b) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

5. Dla terenu **1MWU** określa się następujące zasady zagospodarowania dla wyznaczonej na rysunku planu zewnętrznej ogólnodostępnej przestrzeni: **IPz** - przestrzeń pełniąca rolę ogólnodostępnej przestrzeni pieszej, rowerowej, wyznaczonej za pomocą nieprzekraczalnej linii zabudowy (szerokość 12,00 m).

§ 14. 1. Dla terenu 2MWU ustala się następujące przeznaczenie terenu :

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa:
 - a) usługi administracyjno biurowe,
 - b) usługi konsumpcyjne,
 - c) usługi społeczne.
- 3) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) dojazdy, tereny manewrowe,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) powierzchnie piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe dojścia, (w tym: aleje, ścieżki, skwery, place),
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenu **2MWU** ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) dla zabudowy zwartej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy pierzejowej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 350 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m,
 - c) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.
- 2) dla zabudowy wolnostojącej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m.
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°;
- 4) powyższe zasady nie odnoszą się do wydzielania nowych działek innych niż przeznaczone pod zabudowę.

3. Dla terenu **2MWU** ustala się następujące zasady **dostępności komunikacyjnej** :

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od strony ulicy: **KDZT** - bez ograniczeń,
 - b) od strony ulicy: **3KDD** - bez ograniczeń,
 - c) od strony ulicy **2KDX** – bez ograniczeń.
- 2) dostępność do transportu zbiorowego wg ustaleń §10 ust.5.

4. Dla terenu **2MWU** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - a) obowiązująca linia zabudowy pierzejowej: od strony terenu **KDZT** w linii rozgraniczającej teren, od strony terenu **3KDD** w linii rozgraniczającej teren, od strony terenu **2KDX** cofnięta do wnętrza terenu od 3,00 m do 8,0 m,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony terenu **3KDD** cofnięta do wnętrza terenu 5,00 m.
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,5,
 - b) maksymalny: 1,6.
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: minimum 3 kondygnacje maksimum 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,00 m,
 - b) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

§ 15. 1. Dla terenu **3MWU** ustala się następujące **przeznaczenie terenu** :

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa:
 - a) usługi administracyjno biurowe,
 - b) usługi konsumpcyjne,
 - c) usługi społeczne.

3) zagospodarowanie towarzyszące:

- a) dojazdy, tereny manewrowe,
- b) miejsca postojowe,
- c) powierzchnie piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia, (w tym: aleje, ścieżki, skwery, place),
- d) infrastruktura techniczna,
- e) zieleń urządzona,
- f) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenu **3MWU** ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) dla zabudowy zwartej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy pierzejowej:

- a) minimalna wielkość powierzchni działki – 350 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m,
- c) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

2) dla zabudowy wolnostojącej:

- a) minimalna wielkość powierzchni działki – 400 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 12,0 m.

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°;

4) powyższe zasady nie odnoszą się do wydzielania nowych działek innych niż przeznaczone pod zabudowę.

3. Dla terenu **3MWU** ustala się następujące zasady **dostępności komunikacyjnej** :

1) dostępność drogowa:

- a) od strony ulicy: **KDZT** - bez ograniczeń,
- b) od strony ulicy: **4KDD** - bez ograniczeń,
- c) od strony ulicy: **2KDX** – bez ograniczeń.

2) dostępność do transportu zbiorowego wg ustaleń §10 ust.5.

4. Dla terenu **3MWU** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

- a) obowiązująca linia zabudowy pierzejowej: od strony terenu **KDZT** w linii rozgraniczającej teren, od strony terenu **2KDX** cofnięta do wnętrza terenu od 1,00 m do 3,0 m, od strony terenu **4KDD** cofnięta do wnętrza terenu 5,0 m,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony linii rozgraniczającej z terenem **3U** cofnięta do wnętrza terenu 4,00 m.

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,5,
- b) maksymalny: 1,6.

5) gabaryty zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: minimum 3 kondygnacje, maksimum 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,00 m,
- b) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

§ 16. 1. Dla terenu 4MWU ustala się następujące przeznaczenie terenu :

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa:
 - a) usługi administracyjno biurowe,
 - b) usługi konsumpcyjne,
 - c) usługi społeczne,
 - d) istniejący obiekt handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000,00 m².
- 3) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) dojazdy, tereny manewrowe,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) powierzchnie piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe dojścia, (w tym: aleje, ścieżki, skwery, place),
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenu 4MWU ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla zabudowy zwartej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy pierzejowej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 350 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m,
 - c) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.
- 2) dla zabudowy wolnostojącej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m.
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°;
- 4) powyższe zasady nie odnoszą się do wydzielania nowych działek innych niż przeznaczone pod zabudowę.

3. Dla terenu 4MWU ustala się następujące zasady dostępności komunikacyjnej :

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od strony ulicy: **KDZT** - bez ograniczeń,
 - b) od strony ulicy: **KDL** - bez ograniczeń,
 - c) od strony ulicy: **4KDD** - bez ograniczeń,
 - d) od strony ulicy: **3KDX** - bez ograniczeń.
- 2) dostępność do transportu zbiorowego wg ustaleń §10 ust.5.

4. Dla terenu 4MWU ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - a) obowiązująca linia zabudowy pierzejowej: od strony terenu **KDZT** w linii rozgraniczającej teren, od strony terenu **KDL** w linii rozgraniczającej teren, od strony terenu **3KDX** w linii rozgraniczającej teren, od strony terenu **4KDD** w linii rozgraniczającej teren,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony terenu **4KDD** cofnięta do wnętrza terenu 34,0 m. od strony terenu **3KDX** w linii rozgraniczającej teren.
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,2,
 - b) maksymalny: 2,4.
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: minimum 3 kondygnacje maksimum 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,00 m,
 - b) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

§ 17. 1. Dla terenu **1UMW** ustala się następujące **przeznaczenie terenu** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa:
 - a) usługi administracyjno biurowe,
 - b) usługi konsumpcyjne,
 - c) usługi społeczne,
 - d) istniejące usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000,00 m².
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) dojazdy, tereny manewrowe,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) powierzchnie piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia, (w tym: aleje, ścieżki, skwery, place),
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenu **1UMW** ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) dla zabudowy wolnostojącej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 12,0 m.
- 2) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°;
- 3) powyższe zasady nie odnoszą się do wydzielania nowych działek innych niż przeznaczone pod zabudowę.

3. Dla terenu **1UMW** ustala się następujące zasady **dostępności komunikacyjnej** :

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od strony ulicy: **KDZ** - poprzez istniejący zjazd publiczny,

- b) od strony ulicy: **2KDD** - bez ograniczeń,
- c) od strony zewnętrznej ogólnodostępnej przestrzeni - **IPz** - wyłącznie ruch pieszy i rowerowy.

2) dostępność do transportu zbiorowego wg ustaleń §10 ust.5.

4. Dla terenu **1UMW** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - a) obowiązująca linia zabudowy pierzejowej: od strony terenu **KDZ** – cofnięta do wnętrza terenu 10,0 m, od strony terenu **2KDD** cofnięta do wnętrza 2,0 m od północy, wschodu i południa wzdłuż elewacji istniejącego budynku mieszkalnego,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w sąsiedztwie terenu **1MWU** - wzdłuż elewacji istniejącego budynku usługowego,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w sąsiedztwie ulicy Dudy Gracza: od strony terenu **1ZP** cofnięta do wnętrza terenu od 12,00 m do 16,0 m, od strony terenu **KDZ** cofnięta do wnętrza terenu od 10,0 m do 20,0m od strony północnej obowiązującej linii zabudowy pierzejowej istniejącego budynku mieszkalnego- 56,0 m od strony zachodniej elewacji istniejącego budynku usługowego – od 14,0 do 17,0 m.
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,25,
 - b) maksymalny: 1,6.
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: minimum 3 kondygnacje maksimum 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,00 m, dla dominanty o znaczeniu kompozycyjnym i funkcjonalnym do 8 kondygnacji, ale nie więcej niż: 28,00 m,
 - b) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

5. Dla terenu **1UMW** określa się następujące zasady zagospodarowania dla wyznaczonych na rysunku planu zewnętrznej ogólnodostępnej przestrzeni: **IPz** - przestrzeń pełniąca rolę ogólnodostępnej przestrzeni pieszej, rowerowej, wyznaczonej za pomocą nieprzekraczalnej linii zabudowy (szerokość 12,00 m do 21,0m).

§ 18. 1. Dla terenu 2UMW ustala się następujące przeznaczenie terenu :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa:
 - a) usługi administracyjno biurowe,
 - b) usługi konsumpcyjne,
 - c) usługi społeczne.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) dojazdy, tereny manewrowe,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) powierzchnie piesze, pieszo - rowerowe, dojścia, (w tym: aleje, ścieżki, skwery, place),
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenu **2UMW** ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) dla zabudowy zwartej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy pierzejowej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 350 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m,
 - c) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.
- 2) dla zabudowy wolnostojącej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m.
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°;
- 4) powyższe zasady nie odnoszą się do wydzielania nowych działek innych niż przeznaczone pod zabudowę.

3. Dla terenu **2UMW** ustala się następujące zasady **dostępności komunikacyjnej** :

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od strony ulicy: **KDZT** - bez ograniczeń,
 - b) od strony ulicy: **3KDD** – bez ograniczeń,
 - c) od strony **1KDX** – bez ograniczeń.
- 2) dostępność do transportu zbiorowego wg ustaleń §10 ust.5.

4. Dla terenu **2UMW** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - a) obowiązująca linia zabudowy pierzejowej: od strony terenu **KDZT** w linii rozgraniczającej teren oraz cofnięta do wnętrza terenu 2,0 m po elewacji zabudowy w narożniku ulicy 1 Maja i Karola Miarki od strony terenu **3KDD** w linii rozgraniczającej teren,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony terenu **PU** w linii rozgraniczającej teren. od strony terenu **1KDX** cofnięta do wnętrza terenu 2,00 m.
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,25,
 - b) maksymalny: 1,6.
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: minimum 2 kondygnacje maksimum 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,00 m,
 - b) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

§ 19. 1. Dla terenu **3UMW** ustala się następujące **przeznaczenie terenu** :

- 1) przeznaczenia podstawowe: zabudowa usługowa:
 - a) usługi administracyjno biurowe,
 - b) usługi konsumpcyjne,
 - c) usługi społeczne.

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) dojazdy, tereny manewrowe,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) powierzchnie piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia, (w tym: aleje, ścieżki, skwery, place),
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenu **3UMW** ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) dla zabudowy zwartej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy pierzejowej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 350 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m,
 - c) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.
- 2) dla zabudowy wolnostojącej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°;
- 4) powyższe zasady nie odnoszą się do wydzielania nowych działek innych niż przeznaczone pod zabudowę.

3. Dla terenu **3UMW** ustala się następujące zasady **dostępności komunikacyjnej** :

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od strony ulicy: **KDZT** - bez ograniczeń,
 - b) od strony ulicy: **4KDD** - bez ograniczeń.
- 2) dostępność do transportu zbiorowego wg ustaleń §10 ust.5.

4. Dla terenu **3UMW** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - a) obowiązująca linia zabudowy pierzejowej: od strony terenu **KDZT** w linii rozgraniczającej teren,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony terenu **4KDD** cofnięta do wnętrza terenu 4,0 m od strony terenu **4MWU** cofnięta do wnętrza terenu 5,0 m.
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,2,
 - b) maksymalny: 1,6.
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: minimum 3 kondygnacje maksimum 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,00 m,

b) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

§ 20. 1. Dla terenu **1U** ustala się następujące **przeznaczenie terenu** :

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa:

- a) usługi konsumpcyjne,
- b) usługi administracyjno – biurowe,
- c) usługi turystyczne.

2) zagospodarowanie towarzyszące:

- a) dojazdy, tereny manewrowe,
- b) miejsca postojowe,
- c) powierzchnie piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia, (w tym: aleje, ścieżki, skwery, place),
- d) infrastruktura techniczna,
- e) zieleń urządzona,
- f) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenu **1U** ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości** :

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 20,00 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 80°;
- 4) powyższe zasady nie odnoszą się do wydzielania nowych działek innych niż przeznaczone pod zabudowę.

3. Dla terenu **1U** ustala się następujące zasady **dostępności komunikacyjnej** :

1) dostępność drogowa:

- a) od strony ulicy: **1KDD** - bez ograniczeń,
- b) od strony ulicy: **2KDD** - bez ograniczeń.

2) dostępność do transportu zbiorowego wg ustaleń § 10 ust.5.

4. Dla terenu **1U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

- a) obowiązująca linia zabudowy pierzejowej: od strony terenu **KDZT** w linii rozgraniczającej teren, od strony terenu **1KDD** w linii rozgraniczającej teren,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony terenu **KDZ** cofnięta do wnętrza terenu od 5,0m do 14,0 m, od strony terenu **1KDD** w linii rozgraniczającej teren, od strony terenu **2KDD** w linii rozgraniczającej teren oraz cofnięta do wnętrza terenu od 4,0 m do 5,0 m.

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,5,
- b) maksymalny: 1,6.

5) gabaryty zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: minimum: 3 kondygnacje, maksimum: 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,00 m,

b) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

5. Dla terenu **1U** określa się następujące zasady zagospodarowania dla wyznaczonych na rysunku planu zewnętrznej ogólnodostępnej przestrzeni: **3Pz** - przestrzeń pełniąca rolę ogólnodostępnej przestrzeni pieszej, rowerowej, wyznaczonej za pomocą nieprzekraczalnej linii zabudowy (szerokość 5,00 m do 15,0m).

§ 21. 1. Dla terenu **2U** ustala się następujące **przeznaczenie terenu** :

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa:

- a) usługi społeczne,
- b) usługi konsumpcyjne,
- c) usługi administracyjno – biurowe,
- d) usługi turystyczne.

2) zagospodarowanie towarzyszące:

- a) dojazdy, tereny manewrowe,
- b) miejsca postojowe,
- c) powierzchnie piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia, (w tym: aleje, ścieżki, skwery, place),
- d) infrastruktura techniczna,
- e) zieleń urządzona,
- f) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenu **2U** ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości**

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 20,00 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 80°;
- 4) powyższe zasady nie odnoszą się do wydzielania nowych działek innych niż przeznaczone pod zabudowę.

3. Dla terenu **2U** ustala się następujące zasady **dostępności komunikacyjnej** :

1) dostępność drogowa:

- a) od strony ulicy: **3KDD** - bez ograniczeń,
- b) od strony zewnętrznej ogólnodostępnej przestrzeni: **2Pz** – wyłącznie ruch pieszy i rowerowy,
- c) od strony drogi **2KX** - wyłącznie ruch pieszy i rowerowy z dopuszczeniem dojazdów do posesji.

2) dostępność do transportu zbiorowego wg ustaleń § 10 ust.5.

4. Dla terenu **2U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, od strony terenu **3KDD** cofnięta do wnętrza terenu od 2,0 do 6,0 m od strony terenu **2ZP**, wyznaczającą zewnętrzną ogólnodostępną przestrzeń publiczną **2Pz** cofnięta do wnętrza terenu od 13,0 do 23 m, dalej cofnięta o 4,0 m, od strony terenu **1KX** - cofnięta do wnętrza terenu 4,0 m, od strony terenu **2KX** - cofnięta do wnętrza terenu 4,0 m, od strony terenu **2KDX** - cofnięta do wnętrza terenu od 2,0 do 4,0 m.

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,3,

b) maksymalny: 1,0.

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: minimum: 1 kondygnacja maksimum: 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12,00 m,

b) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

5. Dla terenu **2U** określa się następujące zasady zagospodarowania dla wyznaczonej na rysunku planu zewnętrznej ogólnodostępnej przestrzeni: **2Pz** - przestrzeń pełniąca rolę ogólnodostępnej przestrzeni pieszej, rowerowej, wyznaczonej za pomocą nieprzekraczalnej linii zabudowy (szerokość 12,00 m do 25,0m).

§ 22. 1. Dla terenu 3U ustala się następujące przeznaczenie terenu :

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa:

a) usługi społeczne,

b) usługi konsumpcyjne,

c) usługi administracyjno – biurowe.

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) dojazdy, tereny manewrowe,

b) miejsca postojowe,

c) powierzchnie piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia, (w tym: aleje, ścieżki, skwery, place),

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona,

f) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenu **3U** ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości** :

1) minimalna szerokość frontów działek: 20,00 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 80°;

4) powyższe zasady nie odnoszą się do wydzielania nowych działek innych niż przeznaczone pod zabudowę.

3. Dla terenu **3U** ustala się następujące **zasady dostępności komunikacyjnej** :

1) dostępność drogowa:

a) od strony ulicy: **4KDD** - bez ograniczeń,

b) od strony ulicy: **2KX** - wyłącznie ruch pieszy i rowerowy.

2) dostępność do transportu zbiorowego wg ustaleń § 10 ust.5.

4. Dla terenu **3U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, od strony terenu **4KDD** - cofnięta do wnętrza terenu 4,0 m od strony terenu **2KX** - cofnięta do wnętrza terenu 5,0 m, od strony terenu **3ZP** - cofnięta do wnętrza terenu 4,0 m i 12,0 m.

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 0,5.

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: minimum: 2 kondygnacje, maksimum: 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12,00 m,

b) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

§ 23. 1. Dla terenu **PU** ustala się **przeznaczenie terenu** :

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna nieuciążliwa,

b) zabudowa usługowa: usługi administracyjno – biurowe.

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) miejsca postojowe,

b) drogi wewnętrzne, pożarowe, dojazdy, tereny manewrowe,

c) powierzchnie piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia,

d) infrastruktura techniczna,

e) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenu **PU** ustala się **następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** :

1) minimalna szerokość frontów działek: 25,00 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 80°;

4) powyższe zasady nie odnoszą się do wydzielania nowych działek innych niż przeznaczone pod zabudowę.

3. Dla terenu **PU** ustala się **następujące zasady dostępności komunikacyjnej** :

1) dostępność drogowa:

a) od strony ulicy: **3KDD** – bez ograniczeń,

b) od strony zewnętrznej ogólnodostępnej przestrzeni: **IPz** – wyłącznie ruch pieszy i rowerowy.

2) dostępność do transportu zbiorowego wg ustaleń § 10 ust.5.

4. Dla terenu **PU** ustala się **następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony terenu **2MWU**, **2UMW**, **1KDX** - cofnięta do wnętrza terenu 10 m od strony terenu **1KX** – cofnięta do wnętrza terenu 5 m, w linii stanowiącej kontynuację północnej nieprzekraczalnej linii zabudowy terenu **1MWU**.

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,90,

b) maksymalny: 1,6.

5) gabaryty zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: minimum 1 kondygnacja, maksimum 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,00 m,
- b) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

5. Dla terenu **PU** określa się następujące zasady zagospodarowania dla wyznaczonej na rysunku planu zewnętrznej ogólnodostępnej przestrzeni: **IPz** - przestrzeń pełniąca rolę ogólnodostępnej przestrzeni pieszej, rowerowej, wyznaczonej za pomocą nieprzekraczalnej linii zabudowy (szerokość 12,00 m do 25,0m).

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **6ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
 - b) powierzchnie piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia, (w tym: aleje, ścieżki, skwery, place),
 - c) kładki i mostki łączące brzeg północny Otwartego Kanału Rawy z brzegiem południowym,
 - d) infrastruktura techniczna.
- 3) Ustala się udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min.80% terenu działki budowlanej.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **3WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
- 2) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) budowle i urządzenia hydrotechniczne,
 - b) infrastruktura techniczna.
 - c) kładki i mostki łączące brzeg północny Otwartego Kanału Rawy z brzegiem południowym.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **WS** dopuszcza się wszelkie prace związane z konserwacją i utrzymaniem wód powierzchniowych, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa powodziowego.

§ 26. 1. Dla terenu **KP** ustala się **przeznaczenie terenu** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingów;
- 2) zagospodarowanie towarzyszące: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu **KP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla miejsc postojowych nadziemnych zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) od strony terenu **4KDD** cofnięta do wnętrza terenu 4,0 m,
 - b) od strony terenu **KDL** cofnięta do wnętrza terenu 4,0 m,
 - c) od strony terenu **3ZP** w linii rozgraniczającej teren.
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,7,
 - b) maksymalny: 1,6.
- 3) powierzchnia zabudowy – do 70% terenu działki budowlanej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% terenu działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 10,0m;
- 6) dachy płaskie.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) dla terenu **KP** dojazd dopuszcza się wyłącznie od ulicy Bronisława Czecha **4KDD**.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **KDZT**, **KDZ**, **KDL**, od **1KDD** do **4KDD**, **KDX** ustala się odpowiednio:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) **KDZT** – droga publiczna klasy „zbiorcza” wraz z torowiskiem tramwajowym,
- b) **KDZ** - droga publiczna klasy „zbiorcza”,
- c) **KDL** - droga publiczna klasy „lokalna”,
- d) **KDD** – droga publiczna klasy „dojazdowa”,
- e) **KDX** – publiczny ciąg pieszo – jezdny.

2) zagospodarowanie towarzyszące:

- a) torowisko tramwajowe na terenie **KDZ**,
- b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,
- c) miejsca postojowe,
- d) bezkolizyjne przejście piesze podziemne,
- e) powierzchnie piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
- f) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokości ulic w liniach rozgraniczających zgodnie rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

- 1) **KDZT** – (ul. 1 Maja) od 24,0m do 34,0m;
- 2) **KDZ**- (ul. Dudy - Gracza) od 20,0m do 35,0m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 1 Maja do 50,0 m;
- 3) **KDL**- (ul. Bogucicka) od 16,0m do 18,0m;
- 4) **1KDD** –(ul. Mikołaja Reja) - 10,0m;
- 5) **2KDD** - ul. Długa - 10,0m;
- 6) **3KDD** –(ul. Karola Miarki) – 10,0 m;
- 7) **4KDD** –(ul. Bronisława Czecha) - 10,0m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z terenem drogi pieszo-rowerowej **2KX** do 20,0 m;
- 8) **1KDX** - (ul. Drzewna) - 6,0m zakończona placem do zawracania;
- 9) **2KDX** – (ul. Rejtana) – 6,0m;
- 10) **3KDX** – od 6,0 m do 8,0 m.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru planu zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KX** do **2KX** ustala się odpowiednio:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi pieszo-rowerowej.
- 2) zagospodarowanie towarzyszące: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) szerokości w liniach rozgraniczających:

- a) **1KX** –5,0m,
- b) **2KX** - 5,0m.

2) Na terenie **2KX** dopuszcza się dojazd do przyległych posesji na terenie **3U**.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Katowice

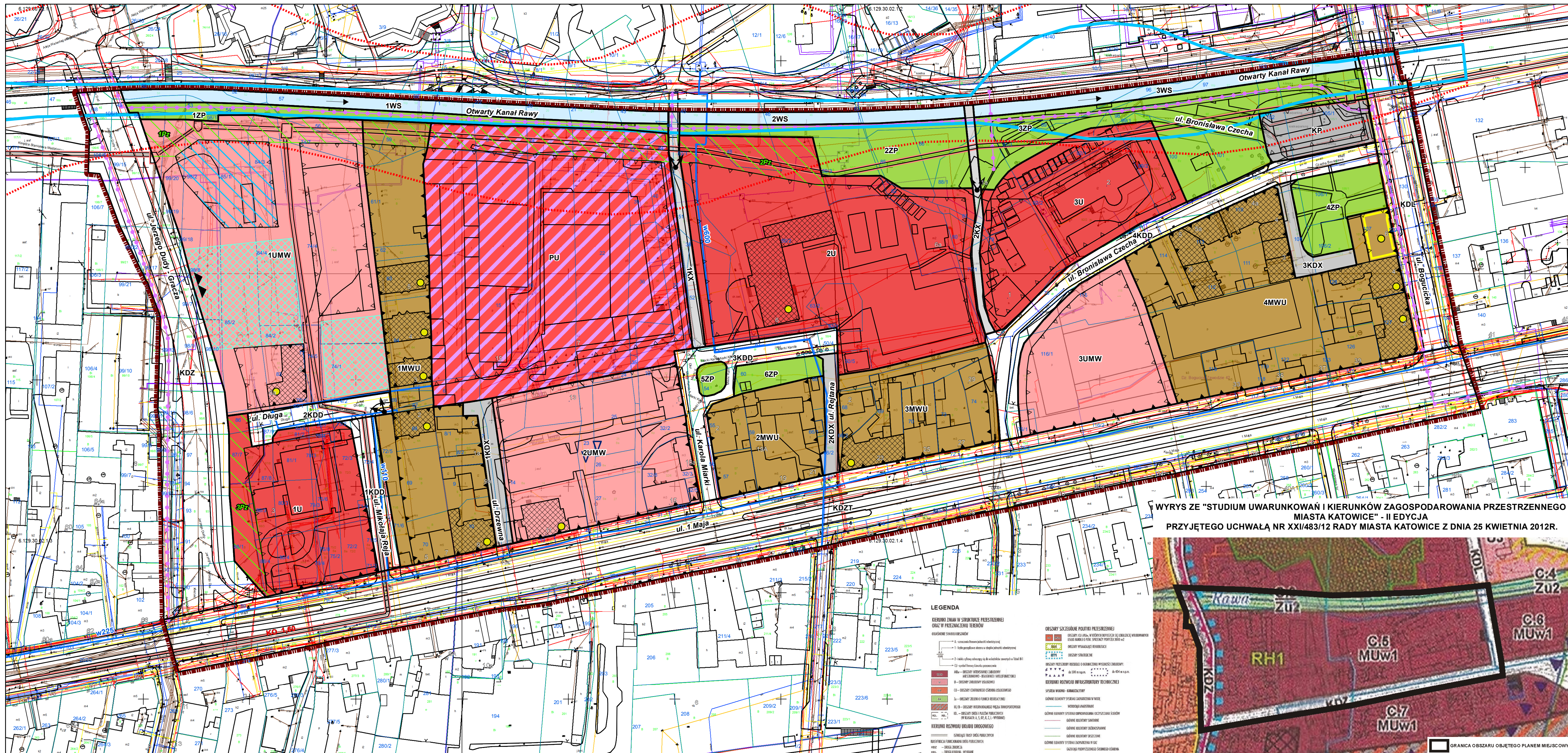
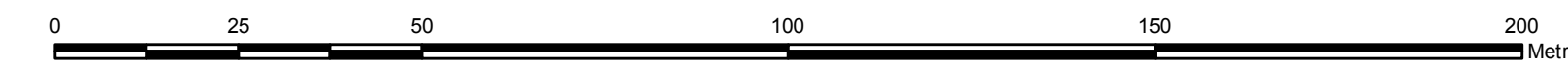
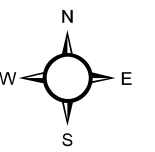
Krystyna Siejna



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Dudy-Gracza, ul. 1 Maja i ul. Bogucickiej w Katowicach

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

skala 1:1000



Legenda

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy pierzejowej
- strefa zjazdu publicznego
- objekty zabytkowe objęte ochroną w planie
- strefa lokalizacji parkingu
- strefa lokalizacji dominanty o znaczeniu kompozycyjnym i funkcjonalnym
- zewnętrzne ogólnodostępne przestrzenie

SYMBOLY LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

- 1UMW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
- 2ZP - teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 3KDD - teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- 4MUW - teren zieleni urządzonej
- 5ZP - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- 6ZP - teren drogi publicznej klasy "zbiorcza" wraz z torowiskiem tramwajowym
- 7ZP - teren drogi publicznej klasy "zbiorcza"
- 8ZP - teren drogi publicznej klasy "lokalna"
- 9ZP - teren drogi publicznej klasy "dojazdowa"
- 10ZP - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
- 11ZP - teren drogi pieszo-rowerowej
- 12ZP - teren parkingów

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- kamienica wpisana do rejestru zabytków województwa śląskiego - decyzją A/1485/92 z dn. 11.08.1992r.
- budowie ochronne obrony cywilnej

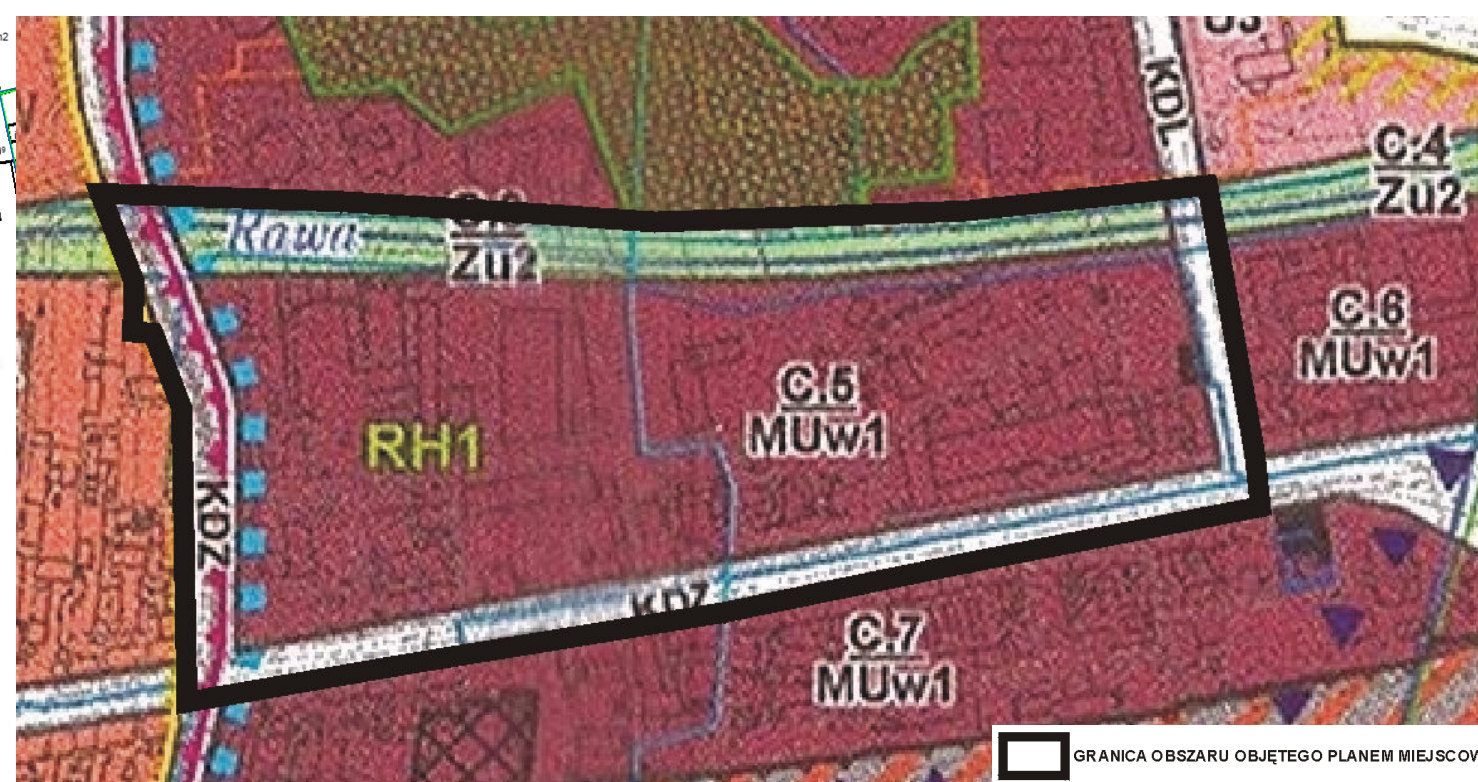
Cały obszar planu położony jest w granicach:

- obszaru przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 500 m.n.p.m. określonej w dokumentacji rejestracyjnej kłuska "Katowice - Muchowiec";
- strefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerwania ptaków;
- obszaru górniczego „Bogucioce” i terenu górniczego „Katowice – Bogucioce – Załęże” zlikwidowanej KWK „Katowice – Kleofas”;
- złoża węgla kamiennego „Katowice”

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- granica wyznaczonych zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1%
- granica wyznaczonych zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia p=0,5%
- objekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- wodociągowa sieć magistralna
- główna sieć kanalizacji ogólnospławnej z komorami
- ścieżki rowerowe
- otwarcie widokowe

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KATOWICE" - II EDYCJA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXI/483/12 RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA 25 KWIEŃNIA 2012R.



LEGENDA

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

OBOWIĄZUJĄCE OGRANICZENIA

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ

KIERUNKI ROZWOJU URZĄDZENIA DROGOWEGO

SYMBOLY LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

SYMBOLY GRAFICZNE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

SYMBOLY GRAFICZNE DOTYCZĄCE OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

SYMBOLY GRAFICZNE DOTYCZĄCE INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

| | | |
|--|--|---|
| <p>Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o. 40-036 Katowice, ul. Wita Stwosza 6/7 tel.(4832) 206 52 69 terplan@terplan.com.pl KRS:0000121817</p> | | <p>terplan[®]</p> <p>Numer umowy: PP/8/2013 z dnia 06.08.2013r. DATA: SIERPIEŃ 2015r.</p> |
| <p>Zleceniodawca: Miasto Katowice Wydział Planowania Przestrzennego</p> | | |
| <p>TEMAT OPRACOWANIA: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Dudy-Gracza, ul. 1 Maja i ul. Bogucickiej w Katowicach</p> | | <p>Rysunek planu SKALA : 1 : 1 000</p> |
| <p>Główny Projektant: mgr inż. arch. Ryszard Wysztyński</p> | | <p>Projektant Sprawdzający mgr inż. arch. Jerzy Makowski</p> |

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Dudy-Gracza, ul. 1 Maja i ul. Bogucickiej w Katowicach

Zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r. poz.199 z późn. zm.), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego w dniach od 6 marca 2015 r. do 26 marca 2015 r. (po raz pierwszy) do publicznego wglądu projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Dudy-Gracza, ul. 1 Maja i ul. Bogucickiej w Katowicach”

**Rada Miasta Katowice
postanawia:**

§ 1. 1. Nie uwzględnić wniesionych przez GC Investment S.A. w upadłości układowej:

- 1) **uwagi nr 1.1.i uwagi nr 1.10.** dotyczących ustaleń projektu planu dla terenu oznaczonego w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu symbolem 2MWU (obecnie symbol 1MWU), tj. wykreślenia z tekstu planu zapisu: „*linia zabudowy od strony terenu 1KDD cofnięta do wnętrza terenu 8,00m*” oraz na rysunku planu „*zmiany linii zabudowy w strefie planu 2MWU (od strony zachodniej) na granicę ze strefą 1KDD*”.

Nie uwzględnia się uwag z następujących przyczyn:

W projekcie planu wyznaczono obowiązującą linię zabudowy pierzejowej po wschodniej krawędzi przedmiotowych działek (nr 71/6, 72/5), w nawiązaniu do linii zabudowy zespołu istniejących zabytkowych budynków mieszkalnych, zlokalizowanych na terenach 1MWU, ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz objętych ochroną w planie. Takie rozwiązanie jest zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II Edycja w pkt. 5.5: Wytyczne szczegółowe do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ppkt. 5.5.1.: „*W miejscowych planach należy przyjąć ustalenia zapewniające harmonijne przekształcenia tkanki urbanistycznej, w tym zachowanie historycznej struktury kwartałowej (obszary MUw1, MUw2, MUw3) i utrzymanie właściwych proporcji gabarytów nowej zabudowy w relacji do zabudowy otaczającej oraz ustalenia sprzyjające aktywizacji lokali użytkowych we wnętrzach kwartałów*”. Ponadto ograniczenia możliwości w zagospodarowaniu przedmiotowych działek wynikają z ich cech geometrycznych (wąski pas terenu wzdłuż drogi) oraz przepisów ustawy o drogach publicznych. W strefie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę 1KDD i obowiązującą linią zabudowy, plan w ramach zagospodarowania towarzyszącego ustala możliwość lokalizacji miejsc postojowych.

- 2) **uwagi nr 1.2 i uwagi nr1.7** dotyczących zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z: „*minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20% terenu działki budowlanej*” na „*maksymalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej*” dla terenu oznaczonego w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu symbolem 2MWU (obecnie symbol 1MWU) oraz dla terenu oznaczonego symbolem 1U.

Nie uwzględnia się uwag z następujących przyczyn:

Zgodnie z art. 17 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015, poz. 199 z późn. zm.), w planach miejscowych ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Obszar objęty projektem planu w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja, przyjętym Uchwałą nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 26 kwietnia 2012r., położony jest na terenie oznaczonym symbolem C5MUw1 – obszary intensywnej zabudowy mieszkaniowo – usługowej i wielofunkcyjnej. Część II tekstu Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w rozdziale III „Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu” w tabeli III – 1 „Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu według kierunków przeznaczenia obszarów” ustala dla terenu MUw1 w kol. 5 minimalny udział terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej i wielofunkcyjnej 20%.

- 3) **uwagi 1.3** dotyczącej zmiany minimalnej wysokości zabudowy z: „*minimum 3 kondygnacje*” na „*minimum 1 kondygnacja*”, dla terenu oznaczonego w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu symbolem 2MWU (obecnie symbol 1MWU).

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Uwaga dotyczy działki położonej bezpośrednio przy ul. 1 Maja. Ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja, przyjętego Uchwałą nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 26 kwietnia 2012r. w rozdziale II „Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów” w pkt. 5 dotyczącym obszaru MUw1 w pp. 5.4.4 lit. „b” - Kształtowanie i ochrona ładu przestrzennego stanowią: „*lokalizacja i forma nowych obiektów i zespołów zabudowy powinna uwzględniać wartościowe elementy kontekstu urbanistycznego, w tym widoczność dominant istotnych dla tożsamości miasta oraz harmonijne nawiązanie do zabudowy istniejącej*”. Ponadto, pkt. 5.5: Wytyczne szczegółowe do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ppkt. 5.5.1. wskazuje: „*W miejscowych planach należy przyjąć ustalenia zapewniające harmonijne przekształcenia tkanki urbanistycznej, w tym zachowanie historycznej struktury kwartałowej (obszary MUw1, MUw2, MUw3) i utrzymanie właściwych proporcji gabarytów nowej zabudowy w relacji do zabudowy otaczającej oraz ustalenia sprzyjające aktywizacji lokali użytkowych we wnętrzach kwartałów*”. Biorąc pod uwagę ustalenia Studium oraz uwarunkowania przestrzenne, w tym szczególnie wysokość sąsiedniej zabudowy np.: Hotel „Senator” – 5 kondygnacji, budynek mieszkalny wielorodzinny (zabytkowy familok) przy ul. Długiej 2 (4 kondygnacje) przyjęto zbliżoną wysokość zabudowy tj. minimum 3 kondygnacje.

2. Nie uwzględnić uwagi nr 2.3, wniesionej przez Fabrykę Żarówek „HELIOS” Sp. z o.o. dotyczącej przeznaczenia terenów o symbolu 2UMW o treści: „*równoległe – oprócz przeznaczenia jako tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – także dopuszczenie jako teren obiektów produkcyjnych P*”.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja, przyjętego Uchwałą nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 26 kwietnia 2012r. w rozdziale II „Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów” w pkt. 5 dotyczącym obszaru MUw1, w którym położony jest teren objęty projektem planu, wyznaczają kierunek zmian w przeznaczeniu terenu: obszary intensywnej zabudowy mieszkaniowo – usługowej i wielofunkcyjnej. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów zawarte w pkt. 5.1. nie obejmują działalności produkcyjnej.

Dla terenów położonych bezpośrednio przy ul. 1 Maja, przyjęto kierunki zmian zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wytycznymi „Studium...” oraz analiz funkcjonalno-przestrzennych wskazujących, że na tym terenie (2UMW) zlokalizowane są obiekty biurowo-administracyjne przedsiębiorstwa „Helios” (tj. usługowe), a nie jego obiekty produkcyjne. Jako zasadne uznano umożliwienie rozwoju i prowadzenia działalności produkcyjnej oraz lokalizowania obiektów produkcyjnych tylko w głębi terenu (w obszarze PU). Natomiast z uwagi na położenie w obszarze Śródmieścia – zasadą jest lokalizowanie funkcji usługowych od strony drogi publicznej (ul. 1 Maja), więc utrzymano dotychczasową segregację funkcji.

3. Nie uwzględnić uwagi nr 3.3 wniesionej przez Panią A. R., dotyczącej braku zasadności przeznaczenia terenów wzdłuż ulicy 1 Maja na cele zabudowy usługowej.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Przeznaczenie obszaru objętego planem pod zabudowę usługową – U, zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – UMW, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową - MWU jest zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja, przyjętym Uchwałą nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 26 kwietnia 2012r.

W obszarze Śródmieścia, na terenach położonych bezpośrednio przy głównych ulicach, zasadne jest ustalenie w planie możliwości przekształcania budynków mieszkalnych na cele usług miejskich.

§ 2. Podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Dudy-Gracza, ul. 1 Maja i ul. Bogucickiej w Katowicach” w dniach od 16 czerwca 2015 r. do 15 lipca 2015 r. i w okresie do 29 lipca 2015 r. nie wniesiono uwag do przedmiotowego planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Miasta Katowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.), ustala:

- 1) Jako inwestycje, które należą do zadań własnych gminy ustala się:
 - a) przebudowę drogi publicznej klasy “dojazdowa” oznaczonej symbolem **2KDD**,
 - b) przebudowę drogi publicznej klasy “dojazdowa” oznaczonej symbolem **3KDD**,
 - c) budowę drogi pieszo – rowerowej oznaczonej symbolem **2KX**,
- 2) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym;
- 3) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.