

UCHWAŁA NR XLV/1019/22 RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 31 marca 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503) w związku z uchwałą Nr XXVI/603/20 Rady Miasta Katowice z dnia 22 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Górnośląskiej i Parku im. Tadeusza Kościuszki w Katowicach

Rada Miasta Katowice

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

i uchwała

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie Alei Górnośląskiej i Parku im. Tadeusza Kościuszki w Katowicach składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) Załącznik Nr 1 – Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, w podziale na sekcje A, B, C i D;
- 2) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne o obiekcie.

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

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne następujących elementów stanowiących ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie rozgraniczające drogi publiczne nad terenem autostrady;

- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) punkt zmiany typu linii zabudowy;
- 7) strefa lokalizacji dominant;
- 8) strefa wnętrza urbanistycznego;
- 9) strefa ciągu pieszo-rowerowego – obiekt inżynierski;
- 10) kluczowy kierunek powiązań pieszych;
- 11) budynek zabytkowy objęty ochroną;
- 12) altana zabytkowa objęta ochroną;
- 13) ogrodzenie zabytkowe objęte ochroną;
- 14) rzeźba objęta ochroną;
- 15) elewacje objęte zakazem dociepleń zewnętrznych;
- 16) zielen wewnątrz kwartałów objęta ochroną;
- 17) szpaler drzew;
- 18) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 19) strefa ochrony krajobrazu;
- 20) oznaczenia określające przeznaczenie terenów:
 - a) **U/MW** – teren zabudowy usługowej i zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - d) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) **MZ** – teren historycznej zabudowy willowej,
 - f) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - g) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - h) **ZP/US** – teren zieleni parkowej z usługami rekreacji,
 - i) **ZU** – teren usług w zieleni,
 - j) **ZP** – teren zieleni parkowej,
 - k) **ZPI** – teren zieleni urządzonej izolacyjnej,
 - l) **ZWS** – teren wód powierzchniowych wraz z zielenią towarzyszącą,
 - m) **ZD** – teren ogrodów działkowych,
 - n) **KDA** – teren autostrady,
 - o) **KDZT** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym,
 - p) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - q) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - r) **KPJ** – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
 - s) **KPR** – teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego,
 - t) **KP** – teren publicznego ciągu pieszego,
 - u) **KDP** – teren placu publicznego.

2. Rysunek planu zawiera informację o występowaniu na całym obszarze objętym planem ograniczeń w zakresie budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, wynikających z przepisów odrębnych w związku z położeniem w odległości mniejszej niż 4 km od punktu odniesienia lotniska.

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne elementów zagospodarowania przestrzennego podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekt lub obszar wpisany do rejestru zabytków;
- 2) związanych z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec:
 - a) granica powierzchni ograniczającej przeszkody (do 321,7 m n.p.m.),
 - b) granica powierzchni przeszkody rozległej (do 404 m n.p.m.);
- 3) granice udokumentowanych złóż kopalin:
 - a) węgla kamiennego *Wujek* i *Kleofas*,
 - b) surowców ilastych ceramiki budowlanej *Brynów*;
- 4) granice obszaru górniczego *Katowice-Brynów*;
- 5) granice terenu górniczego *Katowice-Brynów-Ligota*.

4. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne następujących elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu:

- 1) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) zasięg wód stojących;
- 3) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
- 4) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
- 5) wodociąg magistralny DN 1400 mm;
- 6) strefa techniczna wodociągu magistralnego;
- 7) obszar dawnej płytkiej eksploatacji górniczej do głębokości 80 m p.p.t.;
- 8) zlikwidowane szyby i szybiki.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego granicami określonymi na rysunku planu w niniejszej uchwale określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych;

- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Dla obszaru objętego granicami określonymi na rysunku planu nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **części frontowej działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej położoną pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna działki, a elewacją frontową budynku;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 12°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **funkcjach chronionych przed hałasem** – należy przez to rozumieć funkcje objęte ochroną przed nadmiernym oddziaływaniem hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska określającymi maksymalne dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci podziemne, naziemne lub nadziemne, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; przy czym linia ta nie dotyczy dociepleń i gzymsów; nie dotyczy także balkonów, wykuszy, schodów, wejść do budynków i elementów wystroju architektonicznego elewacji, pod warunkiem że jednocześnie:
 - a) nie wykraczają one poza linię na odległość większą niż 1,5 m,
 - b) stanowią mniej niż 30% długości i powierzchni elewacji;
- 7) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe, parkingi, garaże nadziemne i garaże podziemne;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; jednocześnie linia ta określa wymagane położenie co najmniej 70% długości i powierzchni elewacji; dopuszcza się przekroczenie linii na odległość nie większą niż 1,5 m dla realizacji balkonów, wykuszy, schodów i wejść do budynków, gzymsów i innych elementów wystroju architektonicznego elewacji oraz dociepleń; dodatkowe wymogi względem linii mogą być zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 9) **pierwotnej historycznej formie (oraz kompozycji, podziale, cechach, detalu, wystroju)** – należy przez to rozumieć, iż określenie to odnosi się do budynków lub ich części, które pochodzą z okresu budowy zgodnego z datowaniem określonym w niniejszej uchwale lub w gminnej ewidencji zabytków;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w §3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z ich aktami wykonawczymi;

- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający, tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni, sposób zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 13) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć towarzyszący przeznaczeniu podstawowemu sposób zagospodarowania i zabudowy działki budowlanej;
- 14) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć ciąg drzew lub drzew i krzewów, będący elementem kompozycji zespołu zabudowy, ciągu drogowego lub parku;
- 15) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym, dla której w tekście planu ustalono przeznaczenia i zasady zagospodarowania;
- 16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych** – należy przez to rozumieć dodatkowy wskaźnik urbanistyczny, liczony jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy kondygnacji nadziemnych, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni zajętych przez budynki, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi kondygnacji nadziemnych budynków, do powierzchni działki budowlanej;
- 19) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość podaną za pomocą dwu parametrów: liczby kondygnacji i wysokości podanej w metrach, zgodnej z definicją określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 20) **wysokości pozostałych obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość innych niż budynki i obiekty małej architektury obiektów budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzona od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu; w przypadku lokalizacji obiektu na dachu budynku wysokość tę mierzy się od poziomu najniższego punktu przenikania się połączy dachu z elementami tego obiektu;
- 21) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:
- a) istniejącą na dzień wejścia w życie planu,
 - b) przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych, a także dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę na dzień wejścia w życie planu;
- 22) **zabudowie usługowej użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
- a) **społeczne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, muzea, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, siedziby stowarzyszeń i organizacji, wystaw i galerii, opieki zdrowotnej,
 - b) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2 000 m², gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, drobnych usług i rzemiosła (takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, piekarnie, cukiernie),
 - c) **administracyjno-biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,
 - d) **turystyczne** – budynki lub ich części przeznaczone na hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego,

- e) **sportu i rekreacji** – budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością sportową i rekreacyjną służącą poprawie kondycji fizycznej, w szczególności szkoły tańca i siłownie oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- f) **oświaty** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na usługi:
- oświaty w tym: żłobki, przedszkola, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
 - edukacji w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi;
- 23) **zabudowie usługowej kultu religijnego** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły, kaplice, klasztory, domy modlitwy wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, budynki administracyjno-biurowe, budowle sakralne;
- 24) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły i grupy zieleni, w tym: drzewa, krzewy, pnącza, rabaty kwiatowe, łąki, trawniki, kwietniki lub rośliny w donicach, pełniące funkcję ozdobną oraz sprzyjające adaptacji przestrzeni do zmian klimatu: poprawiające bioróżnorodność, zagospodarowanie wód opadowych, komfort termiczny miejsca oraz jakość powietrza;
- 25) **zieleni urządzonej izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zwartą grupę zieleni o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz z udziałem gatunków zimozielonych, pełniącą funkcję ekranowania lub ograniczania negatywnego oddziaływania obiektów lub terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) zespołu zabudowy śródmiejskiej – **SOK1**,
 - b) Parku im. Tadeusza Kościuszki – **SOK2**,
 - c) zespołu zabudowy willowej przy ul. Mikołowskiej – **SOK3**;
- 2) strefę ochrony krajobrazu obejmującą obszar Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. Tadeusza Kościuszki;
- 3) budynki zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 4) altany zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 5) ogrodzenia zabytkowe objęte ochroną w planie.

2. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu znajdują się następujące obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:

- 1) fragment obszaru historycznego układu urbanistycznego tzw. południowej dzielnicy Śródmieścia Katowic – nr rej. A/370/12 z 23.03.2012 r.;
- 2) dom mieszkalny urzędników Banku Gospodarstwa Krajowego wraz z otoczeniem przy ul. Narcyzów 2 – nr rej. A/456/15 z 21.09.2015 r.;
- 3) fragment obszaru dawnego Ogrodu Jordanowskiego – nr rej. A/522/2019 z 19.07.2019 r.;
- 4) Park im. T. Kościuszki, w tym: park, cmentarz żołnierzy radzieckich, muszla koncertowa, wieża spadochronowa, altana – nr rej. A/1515/93 z 26.02.1993 r.;
- 5) kościół pw. św. Michała drewniany z dzwonnica i otoczeniem – nr rej. 1179/71 z 9.03.1971 r.

3. W zakresie **zasad ochrony dóbr kultury współczesnej** ustala się rzeźby objęte ochroną w planie.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie stref ochronnych:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy śródmiejskiej **SOK1**:

- a) ochronę i zachowanie sylwety zespołu, ekspozycji obiektów zabytkowych i charakterystycznych cech zabudowy, historycznego rozplanowania ulic, wielkości i kształtów parcel zabytków nieruchomych, ochronę zieleni, zwłaszcza we wnętrzach kwartałów w terenach **1MW, 1MW/U, 2MW/U i 5MW/U** zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ochronę **zabytkowych ogrodzeń** wskazanych na rysunku planu poprzez zachowanie materiału i ich formy,
 - c) lokalizację nowych oraz rozbudowę i remont szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN wyłącznie w wykonaniu podziemnym lub wewnątrzowym jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych realizujących przeznaczenie podstawowe terenów,
 - d) zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, szafy zasilające oświetlenie i sygnalizację świetlną,
 - e) zakaz lokalizacji na dachach urządzeń łączności publicznej przekraczających wysokość stanowiącą 1/3 wysokości budynku, na którym mają być realizowane,
 - f) dla garaży, altan i ogrodzeń zakaz stosowania blach i prefabrykatów betonowych,
 - g) zakaz realizacji murali;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej Parku im. Tadeusza Kościuszki **SOK2**:
- a) zachowanie i odtworzenie historycznego układu alejowego Parku Kościuszki oraz kompozycji parkowej,
 - b) wykonywanie nawierzchni alejek w formie nawierzchni mineralnej, naturalnej z dopuszczeniem stabilizowania żywicami głównych ciągów komunikacyjnych,
 - c) utrzymanie biegów schodowych w zakresie formy i wykonywanie ich przy użyciu materiałów szlachetnych, w tym kamienia i cegły,
 - d) ochronę **rzeźb stanowiących dobra kultury współczesnej**, wskazanych na rysunku planu;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy willowej **SOK3**:
- a) ochronę i zachowanie sylwety zespołu, ekspozycji obiektów zabytkowych i charakterystycznych cech zabudowy, wielkości i kształtów parcel zabytków nieruchomych,
 - b) dla garaży, altan i ogrodzeń zakaz stosowania blach i prefabrykatów betonowych;
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych we frontowej części działki,
 - d) zakaz realizacji murali;
 - e) zakaz lokalizacji na dachach urządzeń łączności publicznej przekraczających wysokość stanowiącą 1/3 wysokości budynku, na którym mają być realizowane;
- 4) dla strefy ochrony krajobrazu:
- a) zachowanie historycznego układu ogrodów i alejek,
 - b) dla altan i ogrodzeń zakaz stosowania listew plastikowych, sidingu, blach i prefabrykatów betonowych;
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i o stopniu ażurowości mniejszym niż 40%.
2. Ustala się ochronę następujących **budynków zabytkowych**:
- 1) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z01**, ul. Marcina Szeligiewicza 1;
 - 2) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z02**, ul. Tadeusza Kościuszki 60;
 - 3) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z03**, ul. Tadeusza Kościuszki 62;
 - 4) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z04**, ul. Tadeusza Kościuszki 64;
 - 5) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z05**, ul. Tadeusza Kościuszki 66;
 - 6) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z06**, ul. Tadeusza Kościuszki 68;
 - 7) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z07**, ul. Tadeusza Kościuszki 70;

- 8) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z08**, ul. Tadeusza Kościuszki 72;
- 9) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z09**, ul. Różana 2;
- 10) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z10**, ul. Różana 4;
- 11) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z11**, ul. Narcyzów 5;
- 12) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z12**, ul. Narcyzów 3;
- 13) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z13**, ul. Narcyzów 1;
- 14) kamienica, dawny dom mieszkalny urzędników Bank Gospodarstwa Krajowego, oznaczona na rysunku planu symbolem **Z14**, ul. Narcyzów 2;
- 15) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z15**, ul. Narcyzów 4;
- 16) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z16**, ul. Marcina Szeligiewicza 3c;
- 17) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z17**, ul. Różana 6;
- 18) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z18**, ul. Różana 8;
- 19) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z19**, ul. Różana 10;
- 20) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z20**, ul. Marcina Szeligiewicza 3b;
- 21) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z21**, ul. Marcina Szeligiewicza 3a;
- 22) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z22**, ul. Marcina Szeligiewicza 3;
- 23) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z23**, ul. Marcina Szeligiewicza 5;
- 24) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z24**, ul. Marcina Szeligiewicza 7;
- 25) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z25**, ul. Astrów 1;
- 26) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z26**, ul. Astrów 3;
- 27) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z27**, ul. Różana 12;
- 28) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z28**, ul. Astrów 2;
- 29) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z29**, ul. Marcina Szeligiewicza 9;
- 30) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z30**, ul. Marcina Szeligiewicza 11;
- 31) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z31**, ul. Marcina Szeligiewicza 13;
- 32) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z32**, ul. Marcina Szeligiewicza 15;
- 33) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z33**, ul. Wita Stwosza 19;
- 34) budynek mieszkalny oznaczony na rysunku planu symbolem **Z34**, ul. Wita Stwosza 21;
- 35) budynek Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej oznaczony na rysunku planu symbolem **Z35**, ul. Bratków 10;
- 36) blok mieszkalny oznaczony na rysunku planu symbolem **Z36**, ul. Bratków 8;
- 37) blok mieszkalny oznaczony na rysunku planu symbolem **Z37**, ul. Bratków 6;
- 38) willa oznaczona na rysunku planu symbolem **Z38**, ul. Bratków 4;
- 39) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z39**, ul. Astrów 4;
- 40) blok mieszkalny, budowa 1957 r., oznaczony na rysunku planu symbolem **Z40**, ul. Bratków 1;
- 41) blok mieszkalny, budowa 1961 r., oznaczony na rysunku planu symbolem **Z41**, ul. Bratków 3;
- 42) willa oznaczona na rysunku planu symbolem **Z42**, ul. Bratków 5;
- 43) blok mieszkalny, budowa 1956 r., oznaczony na rysunku planu symbolem **Z43**, ul. Bratków 7;
- 44) blok mieszkalny, budowa 1956 r., oznaczony na rysunku planu symbolem **Z44**, ul. Bratków 9;

- 45) willa oznaczona na rysunku planu symbolem **Z45**, ul. Różana 3;
- 46) willa oznaczona na rysunku planu symbolem **Z46**, ul. Różana 5;
- 47) willa oznaczona na rysunku planu symbolem **Z47**, ul. Różana 7;
- 48) budynek mieszkalny oznaczony na rysunku planu symbolem **Z48**, ul. Różana 15;
- 49) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z49**, ul. Astrów 7;
- 50) kamienica oznaczona na rysunku planu symbolem **Z50**, ul. Astrów 8;
- 51) budynek biurowy oznaczony na rysunku planu symbolem **Z51**, ul. Astrów 10;
- 52) pawilon „Dom Służewca” oznaczony na rysunku planu symbolem **Z52**, ul. Tadeusza Kościuszki 81;
- 53) willa bliźniacza w ogrodzie oznaczona na rysunku planu symbolem **Z54** wraz z budynkiem gospodarczym **Z53**, ul. Mikołowska 118 i 120;
- 54) willa bliźniacza w ogrodzie oznaczona na rysunku planu symbolem **Z56** wraz z budynkiem gospodarczym **Z55**, ul. Mikołowska 122 i 124;
- 55) willa bliźniacza w ogrodzie oznaczona na rysunku planu symbolem **Z57** wraz z budynkiem gospodarczym **Z58**, ul. Mikołowska 126 i 128;
- 56) willa bliźniacza w ogrodzie oznaczona na rysunku planu symbolem **Z59** wraz z budynkiem gospodarczym **Z60**, ul. Mikołowska 130 i 132;
- 57) willa bliźniacza w ogrodzie oznaczona na rysunku planu symbolem **Z61** wraz z budynkiem gospodarczym **Z62**, ul. Mikołowska 134 i 136;
- 58) willa bliźniacza w ogrodzie oznaczona na rysunku planu symbolem **Z63** wraz z budynkiem gospodarczym **Z64**, ul. Mikołowska 138 i 140;
- 59) willa bliźniacza w ogrodzie oznaczona na rysunku planu symbolem **Z65**, ul. Mikołowska 142 i 144;
- 60) willa bliźniacza w ogrodzie oznaczona na rysunku planu symbolem **Z66**, ul. Mikołowska 146 i 148;
- 61) Kościół pw. św. Michała oznaczony na rysunku planu symbolem **Z67** wraz z dzwonnice **Z68**, ul. Kościuszki.

3. Ustala się następujące zasady ochrony budynków, o których mowa w ust. 2:

1) nakaz:

- a) zachowania pierwotnej historycznej formy budynków i sposobu ukształtowania i wykończenia bryły obiektów, historycznego kształtu i rodzaju pokrycia dachu, pierwotnej historycznej kompozycji elewacji, podziałów architektonicznych, historycznych cech stylowych i detali architektonicznych,
- b) przywrócenia pierwotnej, historycznej formy i wystroju w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach przekształconych w sposób naruszający wartości historyczne,
- c) zachowania oryginalnych materiałów wykończeniowych z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i b,
- d) wykorzystania istniejących kanałów kominowych przy budowie instalacji ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji lub dobudowę nowych kanałów w rozbudowywanych kominach istniejących,
- e) wymiany stolarki okiennej na drewnianą dla okien w elewacjach frontowych budynków **Z01**, **Z02**, **Z03**, **Z04**, **Z05**, **Z06**, **Z07**, **Z08**;

2) dopuszczenie:

- a) wymiany technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych (w tym okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu) przy zachowaniu pierwotnej historycznej formy, detalu i podziału materiału (odtworzenie) tych elementów, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e; przy czym wymóg zachowania materiału nie dotyczy stolarki okiennej;
- b) zmiany materiału stolarki okiennej z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e,
- c) lokalizacji złącz kablowych elektroenergetycznych lub przyłączy gazowych w szafkach wnękowych na elewacjach,

- d) realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz okien połączeniowych wyłącznie w tylnej części dachu budynku od strony podwórzowej, tj. po stronie przeciwnej niż główne wejście do budynku,
- e) lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na dachach płaskich wyłącznie od strony podwórzowej, tj. po stronie przeciwnej niż główne wejście do budynku,
- f) lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na dachach stromych w połaci dachu, przy zachowaniu kątów jego nachylenia,
- g) dopuszczenia zawarte w lit. c-f nie dotyczą budynków **Z67** i **Z68**;
- h) dobudowy wind lub konstrukcji związanych z zapewnieniem dostępu osobom z niepełnosprawnościami od strony elewacji tylnych dla budynków oznaczonych symbolami od **Z28** do **Z50**;

3) zakaz:

- a) nadbudowy i rozbudowy budynków oznaczonych symbolami od **Z01** do **Z50**, oraz **Z52**, **Z54**, **Z56**, **Z57**, **Z59**, **Z61**, **Z63**, **Z65**, **Z66** z zastrzeżeniem pkt 2 lit h;
- b) dociepleń zewnętrznych elewacji budynków wskazanych na rysunku planu,
- c) lokalizacji na elewacjach urządzeń technicznych: anten, klimatyzatorów, przyłączy telekomunikacyjnych, kabli elektroenergetycznych, szaf kablowych elektroenergetycznych i wiat do gromadzenia odpadów,
- d) realizacji schodów zewnętrznych i pochylni z przekroczeniem linii rozgraniczających dróg;
- e) lokalizacji szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN jako wolnostojących,
- f) stosowania na elewacjach okładzin systemowych – listew plastikowych, sidingu i blach.

4. Ustala się ochronę następujących **altan zabytkowych** znajdujących się na terenie Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. Tadeusza Kościuszki:

- 1) altana oznaczona na rysunku planu symbolem **A1**, na działce ROD nr 65;
- 2) altana oznaczona na rysunku planu symbolem **A2**, na działce ROD nr 52;
- 3) altana oznaczona na rysunku planu symbolem **A3**, na działce ROD nr 79;
- 4) altana oznaczona na rysunku planu symbolem **A4**, na działce ROD nr 95;
- 5) altana oznaczona na rysunku planu symbolem **A5**, na działce ROD nr 93;
- 6) altana oznaczona na rysunku planu symbolem **A6**, na działce ROD nr 150.

5. Ustala się następujące zasady ochrony **altan**, o których mowa w ust. 4:

- 1) nakaz zachowania altan, ich brył, kompozycji i detalu oraz materiału, z jakiego zostały wykonane;
- 2) dopuszcza się wymianę zużytych elementów konstrukcji i wystroju z odtworzeniem pierwotnej historycznej formy, kompozycji i detalu, z użyciem oryginalnych materiałów;
- 3) zakaz rozbudowy.

6. Ustala się ochronę następujących **rzeźb stanowiących dobra kultury współczesnej**, wskazanych na rysunku planu:

- 1) rzeźba kobiety oznaczona na rysunku numerem 1;
- 2) rzeźby postaci kobiecych „ODPOCZYNEK – KĄPIĄCE SIĘ”, oznaczone na rysunku numerami 2, 3 i 4;
- 3) rzeźba „DZIEWCZYNA Z GITARĄ” oznaczona na rysunku numerem 5;
- 4) rzeźba „PTAKI” („GOŁĘBIE”), oznaczona na rysunku numerem 6;
- 5) rzeźba „PUCHACZ”, oznaczona na rysunku numerem 7;
- 6) rzeźba „NIKE”, oznaczona na rysunku numerem 8;
- 7) rzeźba „WENUS Z BUFETOWA”, oznaczona na rysunku numerem 9.

7. Ustala się następujące zasady ochrony rzeźb, o których mowa w ust. 6:

- 1) nakaz zachowania formy i wielkości obiektu oraz elementów detalu dekoracyjnego;
- 2) nakaz ochrony ekspozycji rzeźby poprzez zakaz sytuowania obiektów, urządzeń i instalacji zasłaniających dany obiekt w ramach obszaru o zasięgu widoczności nie mniejszym niż 20 m;
- 3) dopuszcza się prace i roboty budowlane związane z utrzymaniem obiektów w dobrym stanie technicznym i estetycznym;
- 4) dopuszcza się przeniesienie danego obiektu w inne miejsce w obrębie Parku im. Tadeusza Kościuszki, przy zachowaniu warunków ekspozycji, o których mowa w pkt 2.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

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

2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Jeśli w zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla stref i obiektów nie wskazano inaczej, ustala się możliwość nadbudowy i rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, zadaszenia, windy, docieplenia oraz związanej z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, a także przystosowaniem do potrzeb osób z niepełnosprawnościami dla istniejącej zabudowy:

- 1) na działkach budowlanych, na których w dniu wejścia w życie ustaleń planu przekroczone są ustalone planem wskaźniki: maksymalnej powierzchni i maksymalnej intensywności zabudowy;
- 2) wyższej niż ustalona planem maksymalna wysokość zabudowy;
- 3) o funkcji niezgodnej z ustalonymi planem przeznaczeniami terenu.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki dla nadbudowy i rozbudowy, o której mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość budynku: 0,5 m wyższa niż określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: o 0,05 wyższy niż określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: o 0,15 wyższy niż określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

§ 9. 1. Ustala się **obszar przestrzeni publicznej** składający się z:

- 1) terenów zieleni parkowej z usługami rekreacji **ZP/US**;
- 2) terenów zieleni parkowej **ZP**;
- 3) terenów zieleni urządzonej izolacyjnej **ZPI** za wyjątkiem **4ZPI** i **8ZPI**;
- 4) terenów wód powierzchniowych wraz z zielenią towarzyszącą **ZWS**;
- 5) stref ciągu pieszo-rowerowego wskazanych na rysunku planu w terenie **1KDA**;
- 6) terenów drogi publicznej klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym **KDZT**;
- 7) terenów dróg publicznych klasy zbiorczej **KDZ**;
- 8) terenów dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD**;
- 9) terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych **KPJ**;
- 10) terenów publicznych ciągów pieszo-rowerowych **KPR**;
- 11) terenów publicznych ciągów pieszych **KP**;
- 12) terenu placu publicznego **1KDP**.

2. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nakaz:
 - a) realizacji przejść pieszych w poziomie terenu, w relacjach określonych na rysunku planu jako kluczowe kierunki powiązań pieszych,
 - b) wyposażenia w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom z niepełnosprawnościami, w szczególności: pochylnie, nawierzchnie fakturowe,
 - c) przesłonięcia pergolami w przypadku konieczności lokalizacji kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących;
- 2) możliwość lokalizacji pomników.

3. Pozostałe zasady w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach następujących udokumentowanych złóż kopalin, które podlegają **ochronie na podstawie przepisów odrębnych**:

- 1) węgla kamiennego *Wujek*;

- 2) węgla kamiennego *Kleofas*;
- 3) surowców ilastych ceramiki budowlanej *Brynów*.

2. Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach obszaru górniczego *Katowice-Brynów* i terenu górniczego *Katowice-Brynów-Ligota*.

3. W obszarze objętym planem występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związane z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

4. Z uwagi na prawidłowość funkcjonowania lotniska Muchowiec w całości obszaru objętego planem występują następujące **szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych**:

- 1) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 2) ograniczenie wysokości zabudowy:
 - a) do 321,7 m n.p.m. w granicach powierzchni ograniczającej przeszkody,
 - b) do 404 m n.p.m. w granicach powierzchni przeszkody rozległej.

5. Dla istniejących budynków i pozostałych obiektów budowlanych przewyższających ograniczenia lotnicze, o których mowa w ust. 4 pkt 2, dopuszcza się przebudowę i remonty niepowodujące zwiększenia ich gabarytów i kubatury ponad określoną w tym przepisie wysokość.

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

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

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru poprzez układ dróg, ciągów publicznych i placów, na który składają się tereny:
 - a) autostrady **1KDA** na zasadach:
 - teren autostrady nie pełni funkcji obsługi terenów bezpośrednio przyległych,
 - w strefach ciągu pieszo-rowerowego wskazanych na rysunku planu dopuszcza się realizację dojazdów, ścieżek rowerowych i urządzonej zieleni,
 - nad terenem autostrady przebiegają publiczne drogi klasy zbiorczej, wskazane na rysunku planu;
 - b) dróg publicznych klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym **KDZT**,
 - c) dróg publicznych klasy zbiorczej **KDZ**,
 - d) dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD**,

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

- d) nakazuje się zachować odległość miejsc dla rowerów od głównego wejścia do budynku lub lokalu użytkowego zlokalizowanego w parterze, nie więcej niż 50,0 m,
- e) nakazuje się ustawiać stojaki rowerowe w takiej odległości od lica ścian i innych przeszkód oraz od siebie, aby umożliwić swobodne wstawianie i wyciąganie rowerów,
- f) dopuszcza się realizację nie więcej niż 50% liczby miejsc wyliczonych w związku z lit. a w wbudowanych parkingach.

§ 13. 1. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
- 2) lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdných, pieszo-rowerowych i pieszych oraz w terenie placu publicznego;
- 3) realizację sieci infrastruktury technicznej w systemie podziemnym;
- 4) możliwość prowadzenia sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 2 i 3, jeśli nie spowoduje to ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się stosowanie urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW;
- 3) zakaz stosowania urządzeń, które wykorzystują energię wiatru i biogazu.

4. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

- 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o rozbudowywaną zdalaczną sieć ciepłowniczą;
- 2) dopuszcza się:
 - a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) stosowanie urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW;
- 3) zakaz stosowania urządzeń, które wykorzystują energię wiatru i biogazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowniczej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb.

6. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach.

7. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** dopuszcza się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 2) odprowadzanie nadmiaru wód do sieci kanalizacji deszczowej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

8. W zakresie **telekomunikacji i teletechniki** ustala się użytkowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb.

9. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się zachowanie zasad i wymogów określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, utrzymania czystości i porządku w gminach oraz z zakresu odpadów.

§ 14. Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/MW, 2U/MW, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 1MNU, 2MNU, 3MNU**;
- 2) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 1MZ, 2MZ, 1MN, 2MN, 3MN, 1ZP/US, 2ZP/US, 1ZU, 2ZU**;
- 3) 5% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 1ZPI, 2ZPI, 3ZPI, 4ZPI, 5ZPI, 6ZPI, 7ZPI, 8ZPI, 1ZWS, 2ZWS, 1ZD, 2ZD, 3ZD, 1KDA, 1KDZT, 2KDZT, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ, 7KPJ, 1KPR, 2KPR, 3KPR, 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 1KDP**.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 15. 1. Dla terenu zabudowy usługowej i zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/MW** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa użyteczności publicznej za wyjątkiem usług turystycznych – obowiązkowo na co najmniej 50% powierzchni użytkowej parteru
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) miejsca do parkowania za wyjątkiem jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) zieleń urządzonej,
 - d) infrastruktura techniczna w wykonaniu podziemnym lub wewnątrz budynków.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,6;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,6;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16 m;
- 7) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
- 8) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;
- 9) możliwość lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

§ 16. 1. Dla terenu zabudowy usługowej i zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/MW** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa użyteczności publicznej – obowiązkowo na co najmniej 50% powierzchni użytkowej parteru

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) miejsca do parkowania za wyjątkiem jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych,

b) dojścia i dojazdy,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna w wykonaniu podziemnym lub wewnątrz budynków.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład u przestrzennego** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,4;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 2,4;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

6) maksymalną wysokość budynków:

a) 5 kondygnacji, nie więcej niż 20 m,

b) dominanty o wysokości do 8 kondygnacji, nie więcej niż 32 m, na powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku, zlokalizowane w wyznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji dominant,

c) 1 kondygnacja w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy wnętrza urbanistycznego;

7) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;

8) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;

9) możliwość lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

10) obowiązek wypełnienia elewacjami budynków 80% długości wskazanej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy;

11) obsługę komunikacyjną samochodową wyłącznie poprzez teren **5KDD** do **2KDZ**;

12) zakaz lokalizacji ekranów akustycznych.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**, **4MW/U**, **5MW/U** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa usługowa użyteczności publicznej;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) miejsca do parkowania za wyjątkiem jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych,

b) dojścia i dojazdy,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna w wykonaniu podziemnym lub wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład u przestrzennego** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

1) dla terenu **1MW/U**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,6,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 2,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- f) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje i poddasze użytkowe, nie więcej niż 16 m,
- g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
- h) geometrię dachów budynków: dachy dwu- lub/i wielospadowe,
- i) możliwość lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

2) dla terenu **2MW/U**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,2,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- f) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16 m,
- g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
- h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie,
- i) możliwość lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

3) dla terenu **3MW/U**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,3,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,7,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- f) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16 m,
- g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
- h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie,
- i) możliwość lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

4) dla terenu **4MW/U**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,0,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,

- f) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje, nie więcej niż 18 m,
- g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
- h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie,
- i) możliwość lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

5) dla terenu **5MW/U**:

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

§ 18. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U i 9U** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) dla terenu **1U**: zabudowa usługowa użyteczności publicznej za wyjątkiem budynków pełniących funkcje chronione przed hałasem,
- b) dla terenu **2U**: zabudowa usług społecznych i konsumpcyjnych,
- c) dla terenu **3U**: zabudowa usług społecznych, oświaty i kultu religijnego,
- d) dla terenu **4U**: zabudowa usług społecznych i gastronomii,
- e) dla terenu **5U**: zabudowa usług społecznych i usług kultu religijnego,
- f) dla terenu **6U, 7U, 8U**: zabudowa usługowa użyteczności publicznej,
- g) dla terenu **9U**: zabudowa usług społecznych, administracyjno-biurowych i oświaty;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) miejsca do parkowania za wyjątkiem jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) zieleń urządzona,
- d) infrastruktura techniczna.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dla terenu **1U**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,4,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 2,4,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,

- f) maksymalną wysokość budynków: 8 kondygnacji, nie więcej niż 32 m,
- g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
- h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;

2) dla terenu **2U**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- e) maksymalną wysokość budynków: 1 kondygnacja, nie więcej niż 5 m,
- f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
- g) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;

3) dla terenu **3U**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- e) maksymalną wysokość budynków: 3 kondygnacje, nie więcej niż 25 m,
- f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
- g) geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dwu- lub/i wielospadowe;

4) dla terenu **4U**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- e) maksymalną wysokość budynków: 1 kondygnacja, nie więcej niż 5 m,
- f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 8 m,
- g) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;

5) dla terenu **5U**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,15,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- e) maksymalną wysokość budynków: 1 kondygnacja, nie więcej niż 10 m,
- f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 8 m,
- g) geometrię dachów budynków: dachy dwu- lub/i wielospadowe;

6) dla terenu **6U**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,4,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 2,4,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- f) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16 m,
- g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
- h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;

7) dla terenu 7U:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%,
- e) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje, nie więcej niż 9 m,
- f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
- g) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;

8) dla terenu 8U:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,4,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 2,4,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- f) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16 m,
- g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
- h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;

9) dla terenu 9U:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 0,6,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%,
- f) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje, nie więcej niż 9 m,
- g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
- h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie.

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa jednorodzinna – wyłącznie na terenie 6MW w istniejącym budynku jednorodzinnym;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) usługi w parterach budynków – wyłącznie na terenie 6MW,
- b) miejsca do parkowania za wyjątkiem jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych,
- c) dojścia i dojazdy,
- d) zieleń urządzona,
- e) infrastruktura techniczna w wykonaniu podziemnym lub wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

1) dla terenu **1MW**:

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

2) dla terenu **2MW**:

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

3) dla terenu **3MW**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,5,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,

- f) maksymalną wysokość budynków: 5 kondygnacji, nie więcej niż 20 m,
- g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
- h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;

4) dla terenu **4MW**:

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

5) dla terenu **5MW**:

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

6) dla terenu **6MW**:

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

§ 20. 1. Dla terenów historycznej zabudowy willowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MZ** i **2MZ** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) zabudowa usługowa użyteczności publicznej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze,

b) miejsca do parkowania:

–jednokondygnacyjne garaże nadziemne o maksymalnie 2 stanowiskach, w tym w adaptowanych objętych ochroną zabytkowych budynkach gospodarczych,

–miejsca postojowe i parkingi wyłącznie poza częścią frontową działki,

c) dojścia i dojazdy,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna w wykonaniu podziemnym lub wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków przeznaczenia podstawowego;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

6) maksymalną wysokość budynków:

a) przeznaczenia podstawowego: 2 kondygnacje i poddasze użytkowe, nie więcej niż 14 m,

b) gospodarczych: 2 kondygnacje, nie więcej niż 7 m;

7) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;

8) geometrię dachów budynków: dachy dwu- lub/i wielospadowe;

9) możliwość lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU**, **2MNU** i **3MNU** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa użyteczności publicznej;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) miejsca do parkowania, za wyjątkiem jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych,

b) dojścia i dojazdy,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna w wykonaniu podziemnym lub wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dla terenu **1MNU**:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,

- e) maksymalną wysokość budynków 2 kondygnacje, nie więcej niż 9 m,
- f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
- g) geometrię dachów budynków: dachy płaskie,
- h) możliwość lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

2) dla terenów **2MNU** i **3MNU**:

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

§ 22. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) miejsca do parkowania, za wyjątkiem wolnostojących jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna w wykonaniu podziemnym lub wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dla terenu **1MN**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,2,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 0,4,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- f) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje, nie więcej niż 7 m,
- g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
- h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie,
- i) możliwość lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

2) dla terenu **2MN**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,2,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,

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

3) dla terenu **3MN**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,15,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,
- e) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje, nie więcej niż 9 m,
- f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
- g) geometrię dachów budynków: dachy płaskie.

§ 23. 1. Dla terenów zieleni parkowej z usługami rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP/US** i **2ZP/US** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń parkowa,
- b) usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) usługi gastronomiczne,
- b) usługi społeczne,
- c) miejsca do parkowania w formie terenowych stanowisk,
- d) dojścia i dojazdy, przy czym w terenie **1ZP/US** nie dopuszcza się realizacji dojazdów do terenu **2U/MW**,
- e) zieleń urządzona,
- f) infrastruktura techniczna w wykonaniu podziemnym lub wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,2;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) maksymalną wysokość budynków 2 kondygnacje, nie więcej niż 8 m;
- 6) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 20 m;
- 7) geometrię dachów budynków: dachy płaskie i/lub łukowe;

- 8) zakaz lokalizacji ekranów akustycznych;
- 9) maksymalną liczbę miejsc do parkowania możliwych do zrealizowania w granicach terenu:
 - a) dla terenu **1ZP/US**: 10 miejsc,
 - b) dla terenu **2ZP/US**: 5 miejsc.

§ 24. 1. Dla terenów usług w zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZU**, **2ZU** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej w zieleni, przy czym nie dopuszcza się lokalizacji usług konsumpcyjnych.
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) miejsca do parkowania, za wyjątkiem wolnostojących jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) zieleni urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna w wykonaniu podziemnym lub wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,15;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 5) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje, nie więcej niż 8 m;
- 6) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
- 7) geometrię dachów budynków: dachy płaskie.

§ 25. 1. Dla terenu zieleni parkowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni parkowa – zabytkowy Park im. Tadeusza Kościuszki;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) usługi społeczne,
 - c) zabudowa związana z obsługą i utrzymaniem parku,
 - d) zabudowa w postaci wolnostojących obiektów sanitarnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 m²,
 - e) cmentarz wojenny,
 - f) dojścia,
 - g) dojazdy i miejsca postojowe wyłącznie dla obsługi i służb utrzymania parku,
 - h) ścieżki rowerowe,
 - i) infrastruktura techniczna.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,05;

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

§ 26. 1. Dla terenów zieleni parkowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZP i 3ZP** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen parkowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) dojścia,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 90%;
- 2) zakaz lokalizacji ekranów akustycznych.

§ 27. 1. Dla terenów zieleni urządzonej izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZPI, 2ZPI, 3ZPI, 4ZPI, 5ZPI, 6ZPI, 7ZPI i 8ZPI** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen urządzona izolacyjna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) usługi użyteczności publicznej wyłącznie w istniejącym budynku zabytkowym na terenie **1ZPI**,
 - b) dojścia,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego** oraz **wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 80%;
- 2) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
- 4) zakaz lokalizacji ekranów akustycznych.

§ 28. 1. Dla terenów wód powierzchniowych wraz z zielenią towarzyszącą oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZWS i 2ZWS** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe wraz z zielenią towarzyszącą;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) dojścia,
 - b) dojazdy wyłącznie na terenie **1ZWS**,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 2) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
- 4) zakaz lokalizacji ekranów akustycznych.

§ 29. 1. Dla terenów zieleni ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZD, 2ZD i 3ZD** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) dojścia,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,1;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 85%;
- 5) maksymalną wysokość budynków: 1 kondygnacja, nie więcej niż 5 m;
- 6) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
- 7) geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dwu- lub/i wielospadowe,

§ 30. 1. Dla terenu autostrady oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDA** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne:
 - a) autostrada,
 - b) drogi zbiorcze, w tym z torowiskiem tramwajowym, w liniach rozgraniczających drogi publiczne wskazanych na rysunku planu,
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzone,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenu drogi publicznej, o której mowa w ust.1, wynoszącą zgodnie z rysunkiem planu od 48 m do 96 m.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m.

§ 31. 1. Dla terenów drogi publicznej klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZT i 2KDZT** w zakresie **przeznaczenia terenu** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzone,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenów dróg publicznych, o których mowa w ust. 1, wynoszącą zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **1KDZT**: od 23 m do 40 m;
- 2) **2KDZT**: od 26 m do 30 m.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m z zastrzeżeniem §10 ust. 4.

§ 32. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ i 5KDZ** w zakresie **przeznaczenia terenu** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenów dróg publicznych, o których mowa w ust. 1, wynoszącą zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **1KDZ**: od 13 m do 15 m;
- 2) **2KDZ**: od 20 m do 28 m w rejonie skrzyżowania z **1KDZ**;
- 3) **3KDZ**: od 55 m do 125 m;
- 4) **4KDZ**: od 20 m do 146 m;
- 5) **5KDZ**: od 21 m do 34 m.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m.

§ 33. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenów dróg publicznych, o których mowa w ust. 1, wynoszącą zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **1KDD**: 10 m;
- 2) **2KDD**: od 9 m do 16 m;
- 3) **3KDD**: od 10 m do 13 m;
- 4) **4KDD**: od 10 m do 11 m;
- 5) **5KDD**: od 10 m do 21 m;
- 6) **6KDD**: od 11 m do 17 m;
- 7) **7KDD**: od 8 m do 12 m;
- 8) **8KDD**: od 4 m do 9 m.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m.

§ 34. 1. Dla terenów publicznych ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ i 7KPJ** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w ust. 1, wynoszącą zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **1KPJ**: od 7 do 10 m;
- 2) **2KPJ**: od 5 m do 18 m;
- 3) **3KPJ**: od 4 m do 6 m;
- 4) **4KPJ**: od 4 m do 11 m;
- 5) **5KPJ**: od 7 m do 32 m;
- 6) **6KPJ**: od 6 m do 27 m;
- 7) **7KPJ**: 6 m.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ład przestrzennego** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m.

§ 35. 1. Dla terenów publicznych ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KPR, 2KPR, 3KPR** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenów publicznych ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w ust. 1, wynoszącą zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **1KPR**: 8 m;
- 2) **2KPR**: 8 m;
- 3) **3KPR**: 18 m.

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

§ 36. 1. Dla terenów publicznych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP, 2KP, 3KP i 4KP** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszy;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenów publicznych ciągów pieszych, o których mowa w ust. 1, wynoszącą zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **1KP**: 7 m;
- 2) **2KP**: od 3 m do 5 m;
- 3) **3KP**: od 8 m do 14 m;
- 4) **4KP**: od 4 m do 8 m.

3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m.

§ 37. 1. Dla terenu placu publicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDP** w zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) plac publiczny,
- b) parking;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) dojścia i dojazdy,
- b) zieleń urządzone,
- c) ścieżki rowerowe,
- d) infrastruktura techniczna.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 10%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Maciej Biskupski

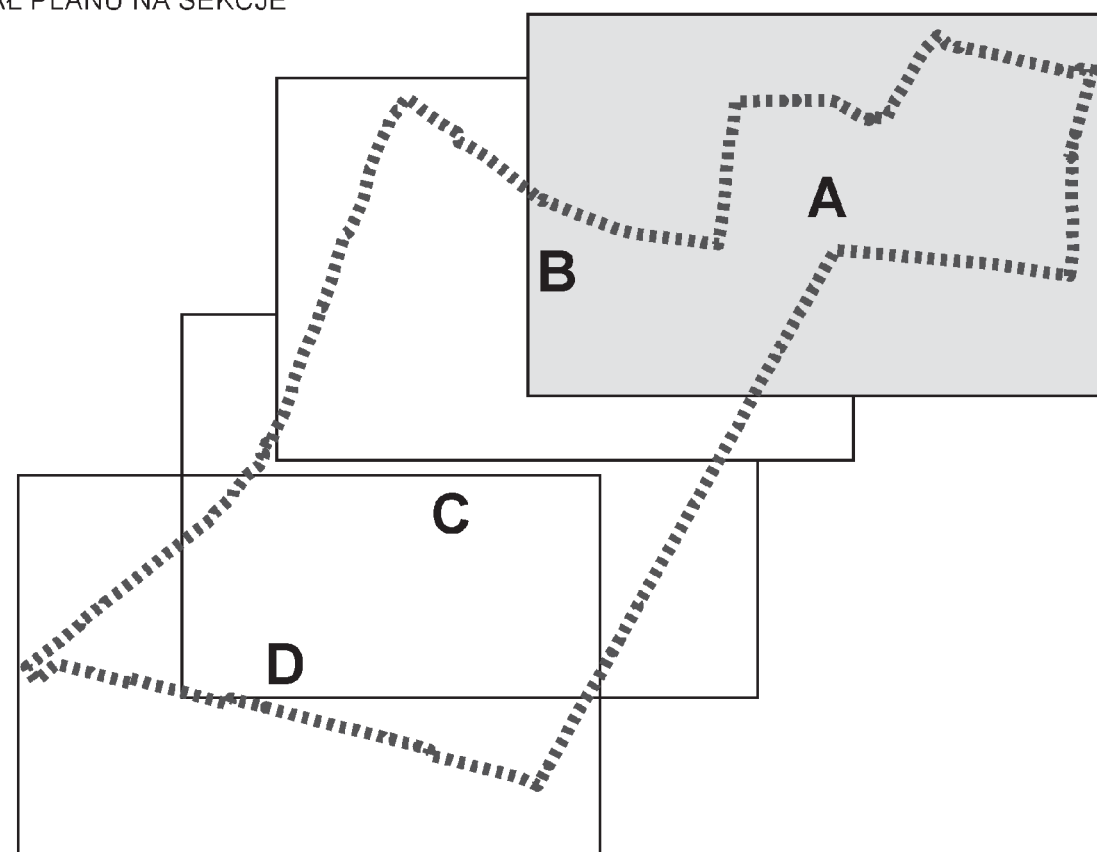
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA



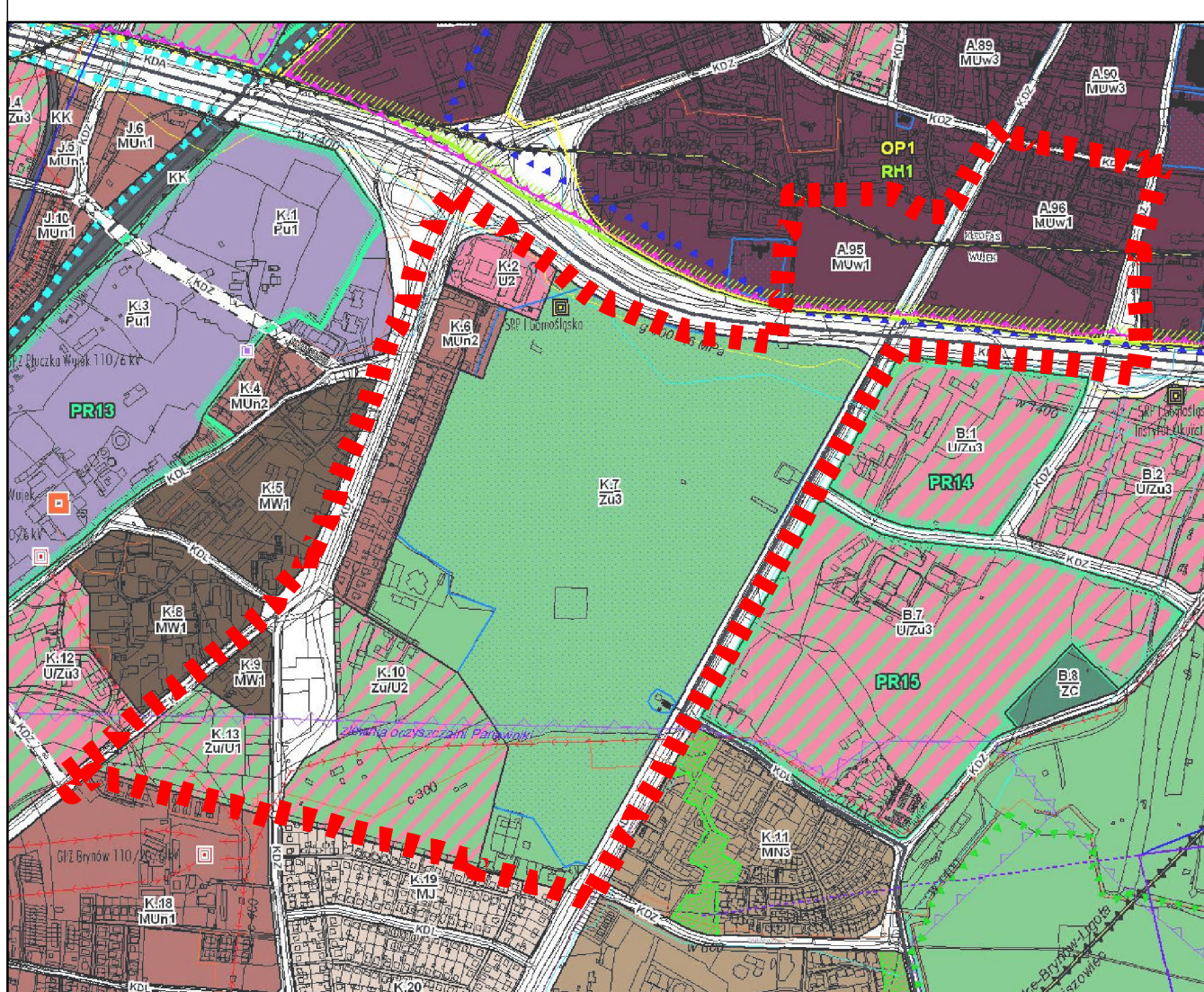
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE OGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE OGRANICZAJĄCE DROGI PUBLICZNE NAD TERENEM AUTOSTRADY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	PUNKT ZMIANY TYPU LINII ZABUDOWY
	STREFA LOKALIZACJI DOMINANT
	STREFA WŁĘTRZA URBANISTYCZNEGO
	STREFA CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO - OBIEKT INŻYNIERSKI
	KLUCZOWY KIERUNEK POWIĄZAŃ PIESZYCH
	BUDYNEK ZABYTEKOWY OBJĘTY OCHRONĄ
	ALTANA ZABYTEKOWA OBJĘTA OCHRONĄ
	OGRODZENIE ZABYTEKOWE OBJĘTE OCHRONĄ
	RZEŻBA OBJĘTA OCHRONĄ
	ELEWACJE OBJĘTE ZAKAZEM DOCIEPLEŃ ZEWNĘTRZNYCH
	ZIELEŃ WEWNĄTRZ KWARTAŁÓW OBJĘTA OCHRONĄ
	SZPALER DRZEW
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

	U/MW - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	MW/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGO-MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	MZ - TEREN HISTORYCZNEJ ZABUDOWY WILLOWEJ
	MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	ZP/US - TEREN ZIELENI PARKOWEJ Z USŁUGAMI REKREACJI
	ZU - TEREN USŁUG W ZIELENI
	ZP - TEREN ZIELENI PARKOWEJ
	ZPI - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ IZOLACYJNEJ
	ZWS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH WRAZ Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
	ZD - TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	KDA - TEREN AUTOSTRADY
	KDZT - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ WRAZ Z TOROWISKIEM TRAMWAJOWYM
	KDZ - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
	KPJ - TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
	KPR - TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
	KP - TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZEGO
	KDP - TEREN PLACU PUBLICZNEGO

	OBIEKT LUB OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ PRZESZKODY (DO 321,7 M N.P.M.)
	GRANICA POWIERZCHNI PRZESZKODY ROZLEGŁEJ (DO 404 M N.P.M.)
GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALNI	
	ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO "WUJEK"
	ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO "KLEOFAS"
	ZŁOŻE SUROWCÓW IŁASTYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ "BRYNÓW"
	GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO "KATOWICE-BRYNÓW"
	GRANICE TERENU GÓRNICZEGO "KATOWICE-BRYNÓW-LIGOTA"



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA KATOWICE" - II EDYCJA
SKALA 1:10 000



- BUDYNEK UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZASIĘG WÓD STOJĄCYCH
- OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN 110 kV
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN 110 kV
- WODOCIAĞ MAGISTRALNY DN 1400 MM
- STREFA TECHNICZNA WODOCIAĞU MAGISTRALNEGO
- OBSZAR DAWNEJ PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ DO GŁĘBOKOŚCI 80 M P.P.T.
- ZLIKWIDOWANE SZYBY I SZYBIKI

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

[illegible]

OBSZARY SZCZEGÓLNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

[illegible]

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W REJONIE
ALEI GÓRNOŚLĄSKIEJ I PARKU IM. TADEUSZA KOŚCIUSZKI W KATOWICACH

Naczelnik Wydziału
mgr Jerzy Pogoda

Kierownik Referatu
mgr inż. Agnieszka Czapelka

Zespół projektowy
mgr inż. Magdalena Świerczek - główny projektant
mgr inż. Martyna Słowik
mgr Mariola Zych
mgr Agata Kościelniak

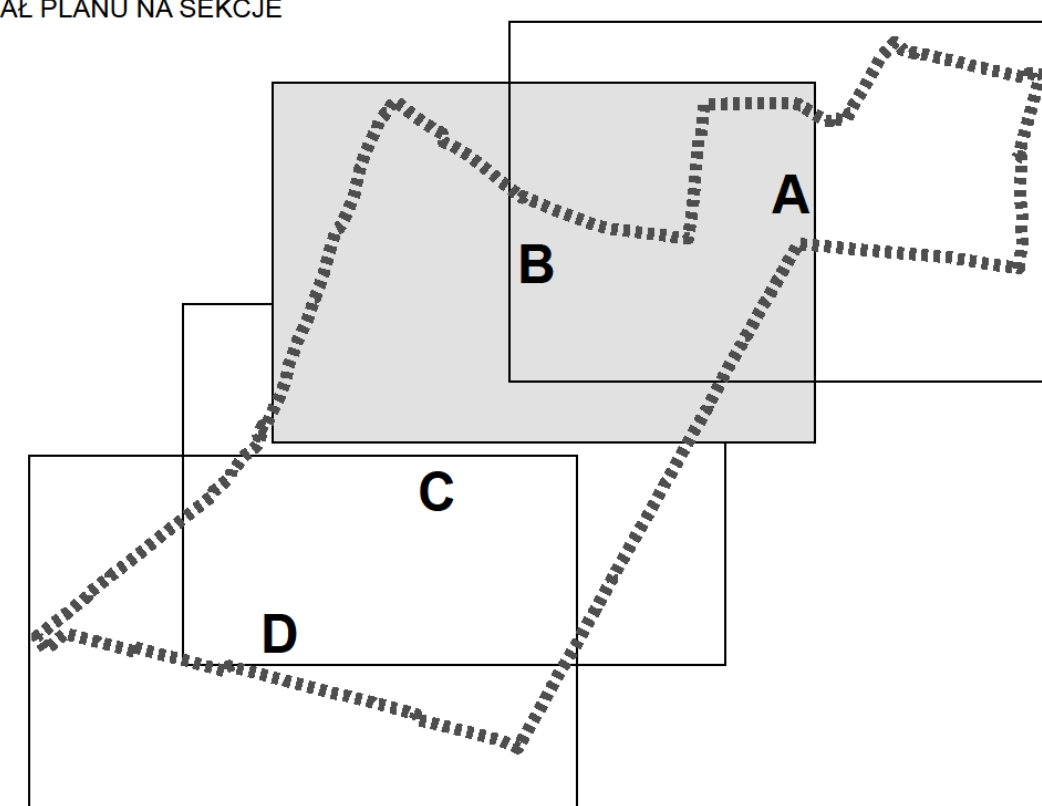


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ALEI GÓRNOŚLĄSKIEJ I PARKU IM. TADEUSZA KOŚCIUSZKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

0 40 80 160 Metry 1:1 000

PODZIAŁ PLANU NA SEKCJE



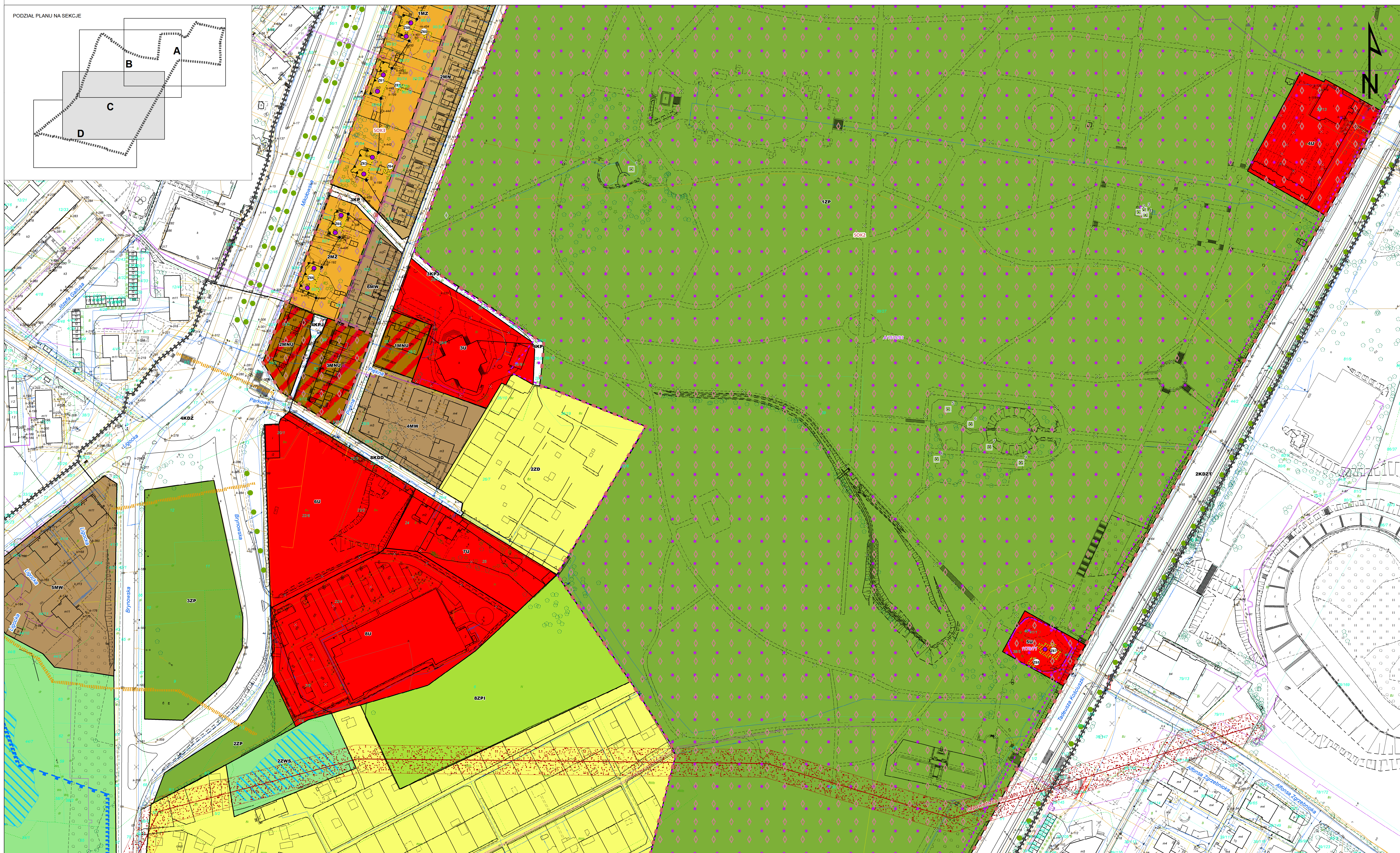
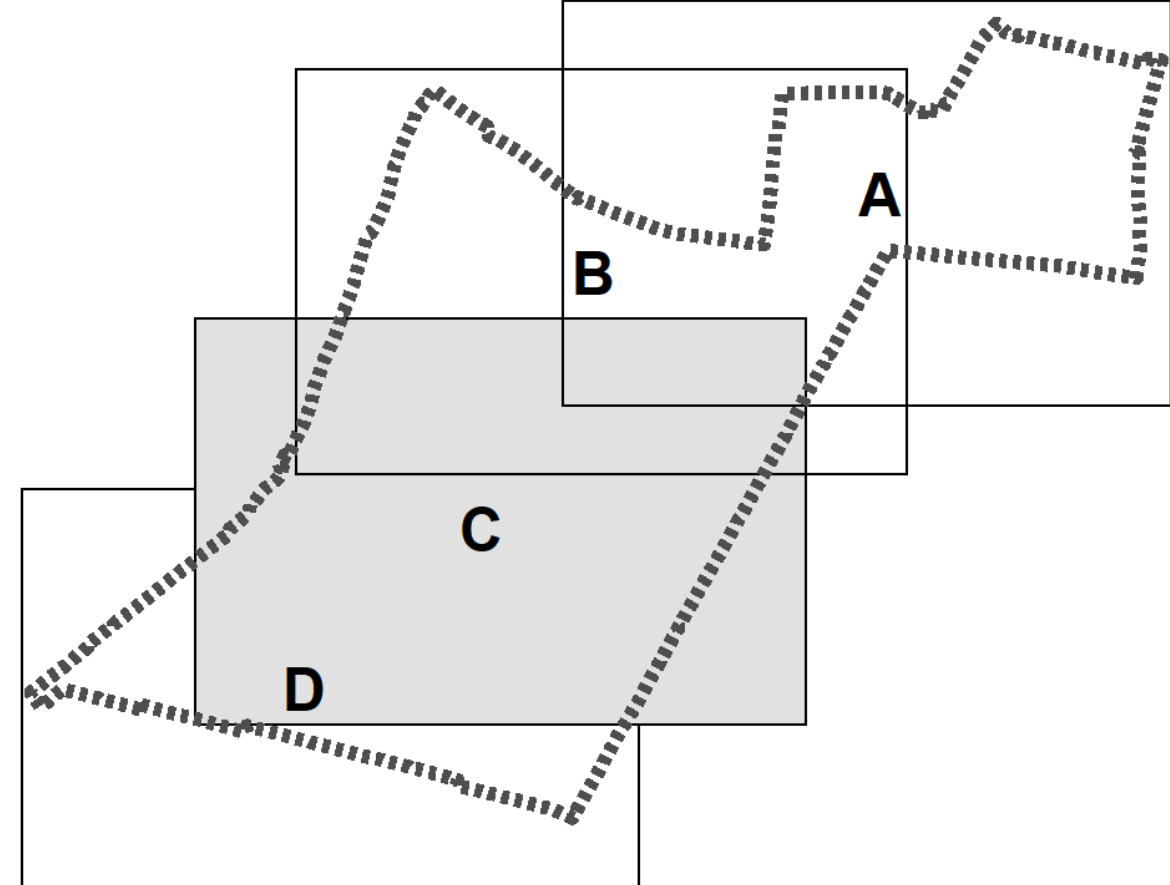


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ALEI GÓRNOŚLĄSKIEJ I PARKU IM. TADEUSZA KOŚCIUSZKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

0 40 80 160 Metry 1:1 000

PODZIAŁ PLANU NA SEKCJE



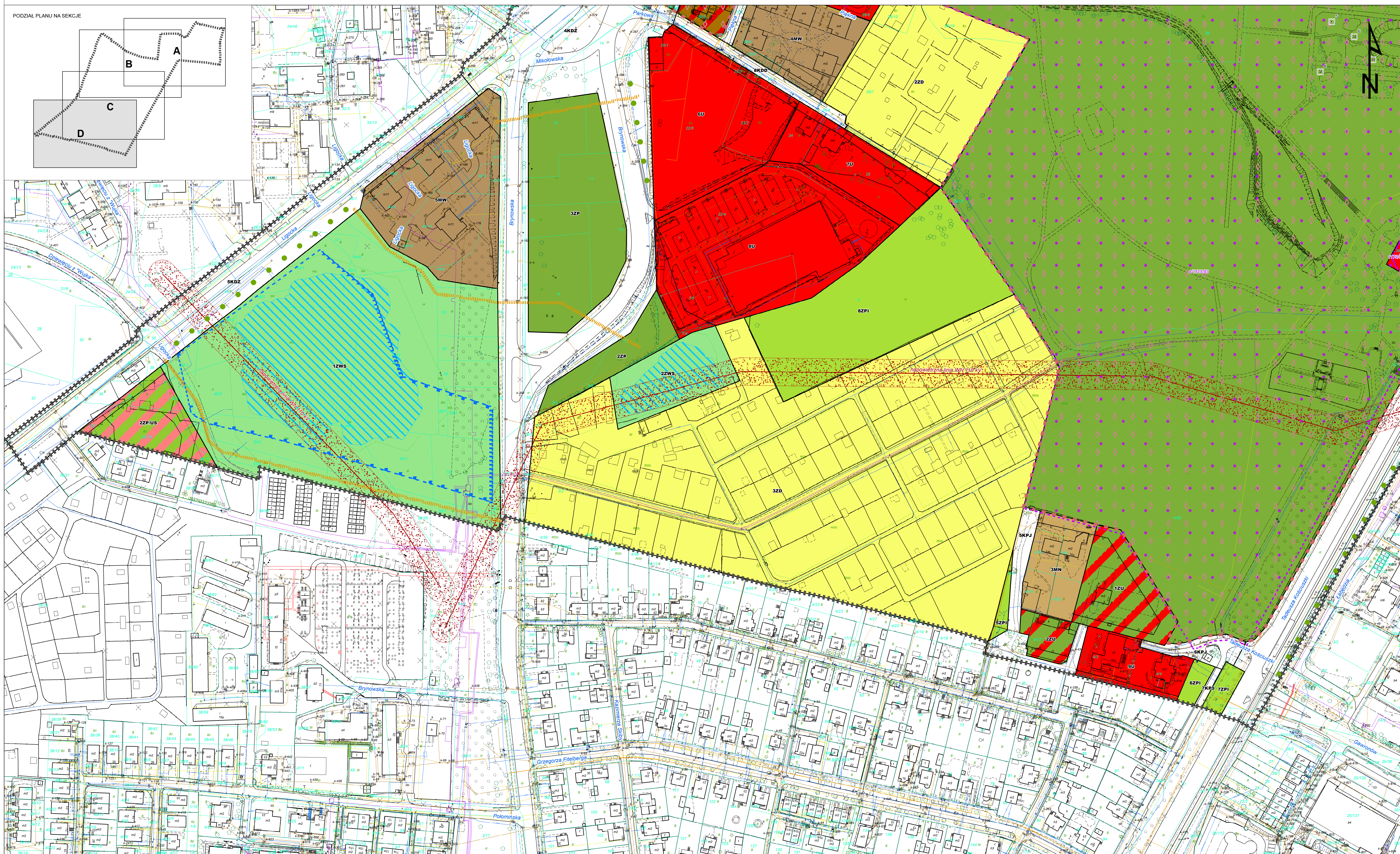
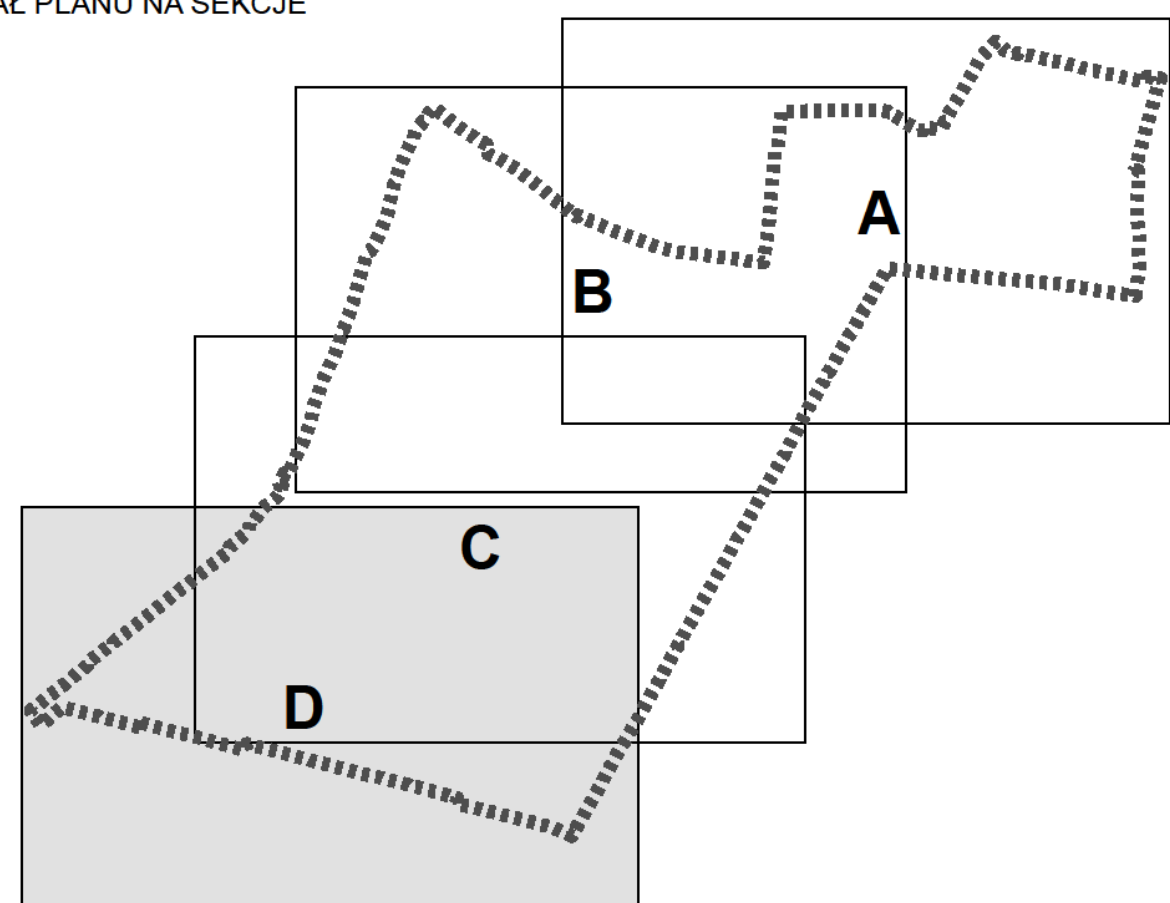


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ALEI GÓRNOŚLĄSKIEJ I PARKU IM. TADEUSZA KOŚCIUSZKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

0 40 80 160 Metry 1:1 000

PODZIAŁ PLANU NA SEKCJE



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

Zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 z późn. zm.)

**Rada Miasta Katowice
postanawia:**

§ 1. Nie uwzględnić w całości następujących uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu:

- 1) uwagi nr **1.1** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącą wniosku o przeznaczenie terenu po dawnych kortach tenisowych na cele usługowo-rekreacyjne - **z następującym uzasadnieniem:**

Aktualne uwarunkowania terenowe, funkcjonalne i przestrzenne predestynują ten obszar do realizacji intensywnej zabudowy z udziałem funkcji mieszkaniowej. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenów nie wyklucza realizacji obiektów o funkcji sportowej i rekreacyjnej.

Teren ten zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja położony jest w granicach obszarów intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i wielofunkcyjnej. Brak jest przesłanek dla limitowania możliwości inwestycyjnych wyłącznie do zakresu sportowo-rekreacyjnego. Ponadto realizacja obiektów o wyższej intensywności zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy przyczyni się do poprawy warunków akustycznych na obszarach zabudowy mieszkaniowej położonej na północ od przedmiotowego terenu.

- 2) uwagi nr **1.2** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącą wniosku o przeznaczenie terenu, na którym znajduje się budynek prokuratury przy ul. Wita Stwosza, wyłącznie na cele usługowe z przewagą powierzchni biologicznie czynnej - **z uzasadnieniem jak w pkt 1.**

Ponadto należy wskazać, iż przeznaczenie terenu do realizacji znacznych powierzchni biologicznie czynnych wiązałoby się ze zwiększeniem uciążliwości akustycznej ze strony autostrady wynikającym z braku ekranowania hałasu.

- 3) uwagi nr **1.3** wniesionej przez osobę fizyczną wyrażającą sprzeciw wobec budowy drogi dojazdowej 5KDD - **z następującym uzasadnieniem:**

Projektowana droga dojazdowa 5KDD stanowi niezbędny element układu komunikacyjnego tej części południowego Śródmieścia Katowic, dzięki któremu ograniczony zostanie wpływ nowej inwestycji na terenie 2U/MW na ulicę Astrów i przyległe. Droga ma na celu umożliwienie przemieszczania się na linii wschód-zachód od ul. Kościuszki do ul. Wita Stwosza, dzięki czemu po jej realizacji wraz z ciągami pieszo-rowerowymi 1KPR i 2KPR wpłynie pozytywnie na wygodę pieszych i rowerzystów w rejonie licznych obiektów rekreacyjnych takich jak stadion AWF (teren 1ZP/US) oraz Park Kościuszki (1ZP). Dzięki takiemu rozwiązaniu zachowana zostaje historyczna struktura kwartałowa obszaru, właściwe dla śródmiejskiej tkanki urbanistycznej nasycenie przestrzeniami publicznymi oraz ciągłość siatki komunikacyjnej. Są one kluczowe także dla zachowania bezpieczeństwa publicznego w intensywnie zabudowanym i użytkowanym obszarze.

Projektowany przebieg drogi ma na celu minimalizację ingerencji w istniejącą zieleń. Wariantem alternatywnym wobec ustalonego w projekcie, analizowanym w trakcie prac projektowych i konsultacji społecznych, było prowadzenie ruchu w terenie 2ZPI, co skutkowałoby znaczną wycinką drzew na całej długości wyznaczonego pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż Alei Górnośląskiej. Realizacja odcinka drogi dojazdowej 5KDD z ruchem samochodowym do ul. Wita Stwosza jest konieczna dla właściwego skomunikowania terenów przeznaczonych w projekcie planu na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

- 4) uwagi nr **3.1, 6.1, 8.1, 21.1, 24.1** wniesionych przez Grupę REB Sp. z o.o. oraz łącznie 7 osób fizycznych dotyczących wniosku o zmianę przeznaczenia terenu 6U na 3U/MW z możliwością realizacji zabudowy

usługowej użyteczności publicznej, mieszkaniowej wielorodzinnej, miejsc parkingowych, dojeżdż i dojazdów oraz infrastruktury technicznej w wykonaniu podziemnym lub wewnątrz budynków i na ich dachach obudowanej ekranami akustycznymi, zmianę wskaźników i parametrów zagospodarowania i zabudowy pozwalającą na realizację budynków o wysokości kształtowanej tarasowo, w części południowej terenu o wysokości maksymalnej 12 kondygnacji (38 m), w części północnej maksymalnie 3 kondygnacje (10 m), o maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy 0,6, intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 4,2, maksymalnej intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych 2,4, o minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej wynoszącym 30%, pozostałe obiekty budowlane do 6 m wysokości, dachy płaskie - **z następującym uzasadnieniem:**

Dla terenu położonego pomiędzy ulicami Parkową a Brynowską kierunkiem zmian w strukturze przestrzennej ustalonym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja jest zieleni urządzona i usługi rekreacji. Wśród ustalonych podstawowych i dopuszczalnych kierunków znajdują się m.in. tereny zieleni urządzonej, ogrody działkowe, usługi sportu, rekreacji, rozrywki, a także usługi turystyczne. Dokument ten nie przewiduje w tym obszarze możliwości rozwoju funkcji mieszkaniowej. Wobec wymaganej przepisami prawa nienaruszalności studium, brak jest możliwości uwzględnienia uwag o dopuszczenie realizacji nowych inwestycji mieszkaniowych. Ponadto dokument studium nie przewiduje możliwości wznoszenia budynków wyższych niż 4 kondygnacje.

- 5) uwag nr **3.2, 8.2, 21.2, 24.2** wniesionych przez Grupę REB Sp. z o.o. oraz łącznie 6 osób fizycznych dotyczących wniosku o zmianę przeznaczenia terenu 7U na 4U/MW z możliwością realizacji zabudowy usługowej użyteczności publicznej, mieszkaniowej wielorodzinnej, miejsc parkingowych, dojeżdż i dojazdów oraz infrastruktury technicznej w wykonaniu podziemnym lub wewnątrz budynków i na ich dachach obudowanej ekranami akustycznymi, zmianę wskaźników i parametrów zagospodarowania i zabudowy pozwalającą na realizację budynków o wysokości maksymalnej 4 kondygnacje (16 m), o maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy 0,4, intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,4, maksymalnej intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych 1,6, o minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej wynoszącym 35%, pozostałe obiekty budowlane do 6 m wysokości, dachy płaskie - **z następującym uzasadnieniem:**

Dla terenu położonego pomiędzy ulicami Parkową a Brynowską kierunkiem zmian w strukturze przestrzennej ustalonym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja jest zieleni urządzona i usługi rekreacji. Wśród ustalonych podstawowych i dopuszczalnych kierunków znajdują się m.in. tereny zieleni urządzonej, ogrody działkowe, usługi sportu, rekreacji, rozrywki, a także usługi turystyczne. Dokument ten nie przewiduje w tym obszarze możliwości rozwoju funkcji mieszkaniowej. Wobec wymaganej przepisami prawa nienaruszalności studium, brak jest możliwości uwzględnienia uwag o dopuszczenie realizacji nowych inwestycji mieszkaniowych o wnioskowanych gabarytach.

W odniesieniu do istniejących budynków jednorodzinnych przyjęcie tego rozwiązania skutkować będzie brakiem możliwości ich rozbudowy. Ze względu na zlokalizowane w tym obszarze istniejące obiekty jednorodzinne zasadne jest ograniczenie wysokości dla mogącej powstać zgodnej z projektem planu zabudowy usługowej w jej bezpośrednim sąsiedztwie do 2 kondygnacji.

- 6) uwagi nr **4.2** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej wniosku o utworzenie nowego obszaru dla działki nr ewid. 24 przy ul. Parkowej, dla którego dopuszczalna liczba kondygnacji wynosić będzie 3 - **z następującym uzasadnieniem:**

Działka będąca przedmiotem uwagi zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie dużych powierzchniowo kompleksów ogrodów działkowych i zabytkowego Parku Kościuszki. Znajdujący się na niej dom oraz sąsiedni budynek położone są od siebie w odległości zaledwie niecałych 8 m. Są to domy dwukondygnacyjne, na wysokim parterze. Nadbudowa budynków spowodowałaby istotny wzrost intensywności i gęstości zabudowy, nieodpowiedni dla zabudowy jednorodzinnej. Ponadto należy zauważyć, iż zabudowa mieszkaniowa nie jest w tym obszarze kierunkiem, dla którego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja przewiduje dalszy rozwój.

- 7) uwagi nr **5.1** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącą zmiany przeznaczenia usługowego na co najmniej usługowo-mieszkaniowe dla działek nr ewid. 23/2 i 24 przy ul. Parkowej - **z następującym uzasadnieniem:**

Dla terenu położonego pomiędzy ulicami Parkową a Brynowską kierunkiem zmian w strukturze przestrzennej ustalonym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja jest zieleni urządzona i usługi rekreacji. Wśród ustalonych podstawowych i dopuszczalnych kierunków znajdują się m.in. tereny zieleni urządzonej, ogrody działkowe, usługi sportu, rekreacji, rozrywki, a także usługi turystyczne. Dokument ten nie przewiduje w tym obszarze możliwości rozwoju funkcji mieszkaniowej. Wobec wymaganej przepisami prawa nienaruszalności studium, brak jest możliwości uwzględnienia uwag o dopuszczenie realizacji nowych inwestycji mieszkaniowych. W odniesieniu do istniejących budynków jednorodzinnych przyjęcie takiego rozwiązania w planie skutkować będzie brakiem możliwości ich rozbudowy.

- 8) uwagi nr **5.3** wniesionej przez osobę fizyczną zawierającej postulat o ustalenie rodzaju elewacji dla budynków realizowanych na terenach 6U, 7U i 8U na klinkierową w nawiązaniu do istniejącej zabudowy - **z następującym uzasadnieniem:**

W sąsiedztwie przedmiotowego obszaru znajdują się budynki zarówno z okładziną klinkierową, jak i liczne budynki tynkowane, w tym zespół zabudowy na terenach 2MNU, 3MNU, zespół zabytkowych budynków willowych przy ul. Mikołowskiej, będący istotnym elementem kompozycji urbanistycznej oraz budynki jednorodzinne na całej długości ul. Pięknej vis-à-vis Parku Kościuszki. Biorąc pod uwagę powyższe, należy stwierdzić brak podstaw i konieczności do przesądzenia w sporządzanym planie kwestii wystroju elewacji przyszłych obiektów na terenach 6U, 7U, 8U.

- 9) uwagi nr **6.2** wniesionej przez osobę fizyczną o treści jak w pkt 5 z wyjątkiem parametru maksymalnej wysokości zabudowy wyrażonego w metrach - 15 m zamiast 16 m - **z uzasadnieniem jak w pkt 5;**

- 10) uwagi nr **7.1** wniesionej przez osobę fizyczną zawierającej postulat o zmianę przeznaczenia terenu 6U na 3U/MW z możliwością realizacji zabudowy usługowej użyteczności publicznej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz o zmianę wskaźników i parametrów zagospodarowania i zabudowy pozwalającą na realizację budynków o wysokości kształtowanej tarasowo, w części południowej terenu o wysokości maksymalnej 8 kondygnacji, w części północnej maksymalnie 3 kondygnacje (10 m) - **z następującym uzasadnieniem:**

Dla terenu położonego pomiędzy ulicami Parkową a Brynowską kierunkiem zmian w strukturze przestrzennej ustalonym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja jest zieleni urządzona i usługi rekreacji. Wśród ustalonych podstawowych i dopuszczalnych kierunków znajdują się m.in. tereny zieleni urządzonej, ogrody działkowe, usługi sportu, rekreacji, rozrywki, a także usługi turystyczne. Dokument ten nie przewiduje w tym obszarze możliwości rozwoju funkcji mieszkaniowej. Wobec wymaganej przepisami prawa nienaruszalności studium, brak jest możliwości uwzględnienia uwag o dopuszczenie realizacji nowych inwestycji mieszkaniowych. Ponadto dokument studium nie przewiduje możliwości wznoszenia budynków wyższych niż 4 kondygnacje.

- 11) uwag nr **7.2** i **16.2** wniesionych łącznie przez 2 osoby fizyczne dotyczących ustalenia obsługi komunikacyjnej terenu 6U wyłącznie od strony południowej, ewentualnie od strony ul. Parkowej, ale tylko do wysokości lewoskrętu w ul. Piękną w celu zachowania obecnego stanu dalszego odcinka ul. Parkowej; wjazd dla pojazdów do 3,5 t - **z następującym uzasadnieniem:**

Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych lokalizowanie zjazdów na drogę publiczną oraz ustalanie organizacji ruchu stanowi kompetencję zarządcy drogi. Istotna powierzchnia terenu 6U i wynikająca z niej potencjalna chłonność (liczona w powierzchni użytkowej i liczbie użytkowników) może spowodować konieczność lokalizacji zjazdu zarówno na ul. Brynowską jak i ul. Parkową w celu zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia.

- 12) uwag nr **10, 18, 22.4, 25.2** i **29.2** wniesionych łącznie przez 13 osób fizycznych dotyczących objęcia terenu 3U standardem akustycznym dla terenów, na których znajdują się domy opieki społecznej, ewentualnie jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych - **z następującym uzasadnieniem:**

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonano klasyfikacji terenów pod kątem dopuszczalnych norm z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz przeznaczenia tych terenów, tj. funkcji, jakiej rozwój przewiduje plan. Rodzaje terenów, dla których ustalono wskaźniki dopuszczalnego poziomu hałasu, określone zostały w Prawie ochrony środowiska oraz akcie wykonawczym - Rozporządzeniu Ministra Środowiska (...) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dla terenów zabudowy usługowej, niezwiązanej z usługami zdrowia i stałym lub czasowym pobytem dzieci

i młodzieży, ustawodawca nie ustalił normy akustycznej. Ochrona akustyczna terenów sąsiadujących z terenem 3U (kościół przy ul. Pięknej), do której odniesiono się w uwadze, polega na zakwalifikowaniu ich do odpowiedniej kategorii wynikającej z rozporządzenia. Skutkiem tego rozwiązania jest obowiązek dotrzymania na tych terenach ustalonych poziomów hałasu. Cięży on na prowadzących działalność lub realizujących inwestycje na sąsiadujących obszarach, w wyniku których może powstać uciążliwość akustyczna.

- 13) uwag nr **11, 15, 22.1, 25.1 i 29.1** wniesionych łącznie przez 13 osób fizycznych zawierających postulat, by ul. Parkowa (8KDD) na odcinku po lewoskręcie w ul. Piękną nie służyła do obsługi terenu 6U - **z następującym uzasadnieniem:**

Istotna powierzchnia terenu 6U i wynikająca z niej potencjalna chłonność (liczona w powierzchni użytkowej i liczbie użytkowników) może spowodować konieczność lokalizacji zjazdu zarówno na ul. Brynowską jak i ul. Parkową w celu zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia. Zgodnie jednak z przepisami ustawy o drogach publicznych wydawanie zezwoleń na lokalizację zjazdu na drogę publiczną oraz ustalanie organizacji ruchu stanowi kompetencję zarządcy drogi.

- 14) uwag nr **12.1, 19.1 i 22.2** wniesionych łącznie przez 3 osoby fizyczne wnioskujące, by istnienie ogrodów działkowych 2ZD było uwarunkowane w projekcie obowiązkiem posiadania zgodnego z prawem miejsca składowania odpadów - **z następującym uzasadnieniem:**

Postulat wykracza poza zakres przedmiotowy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 15) uwag nr **13.1, 22.6, 25.4 i 29.4** wniesionych łącznie przez 12 osób fizycznych zawierających postulat, by teren 6U został objęty standardem akustycznym jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - **z następującym uzasadnieniem:**

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonano klasyfikacji terenów pod kątem dopuszczalnych norm z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz przeznaczenia tych terenów, tj. funkcji, jakiej rozwój przewiduje plan. Rodzaje terenów, dla których ustalono wskaźniki dopuszczalnego poziomu hałasu, określone zostały w Prawie ochrony środowiska oraz akcie wykonawczym - Rozporządzeniu Ministra Środowiska (...) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dla terenów zabudowy usługowej, niezwiązanej z usługami zdrowia i stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, ustawodawca nie ustalił normy akustycznej. Ochrona akustyczna terenów sąsiadujących z terenem 6U polega na zakwalifikowaniu ich do odpowiedniej kategorii wynikającej z rozporządzenia. Skutkiem tego rozwiązania jest obowiązek dotrzymania na tych terenach ustalonych poziomów hałasu. Cięży on na prowadzących działalność lub realizujących inwestycje na sąsiadujących obszarach, w wyniku których może powstać uciążliwość akustyczna.

- 16) uwag nr **14, 20 i 22.8** wniesionych łącznie przez 3 przez osoby fizyczne zawierających postulat, by dla terenów 6U i 7U ustalone zostały ograniczenia w zakresie oddziaływania powstałych obiektów poprzez światło i zapach - **z następującym uzasadnieniem:**

W kwestiach zanieczyszczenia światłem oraz uciążliwości zapachowych brak jest w krajowym prawodawstwie norm, definicji i przepisów, które pozwoliłyby na miarodajną i obiektywną ocenę oddziaływania, a także późniejszą weryfikację spełnienia ustalonych wymogów. Lokalny akt planistyczny przyjmowany przez właściwą radę miasta winien zawierać wyłącznie jasne i jednoznaczne zapisy i zobowiązania, nie powodujące wątpliwości interpretacyjnych. Ze względów formalnych, z uwagi na zasady techniki prawodawczej, w aktualnym stanie prawnym zapisy te nie mogą zostać wprowadzone do planu i mogłyby być w pierwszej kolejności uregulowane w przepisach wyższego rzędu z zakresu ochrony środowiska.

- 17) uwagi nr **16.1** wniesionej przez osobę fizyczną o zmianę przeznaczenia terenu 6U na 3U/MW z możliwością realizacji zabudowy usługowej użyteczności publicznej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz o zmianę wskaźników i parametrów zagospodarowania i zabudowy pozwalającą na realizację budynków o wysokości kształtowanej tarasowo, od strony ul. Parkowej maksymalnie 3 kondygnacje (10 m) - **z następującym uzasadnieniem:**

Dla terenu położonego pomiędzy ulicami Parkową a Brynowską kierunkiem zmian w strukturze przestrzennej ustalonym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja jest zieleni urządzona i usługi rekreacji. Wśród ustalonych podstawowych i dopuszczalnych kierunków znajdują się m.in. tereny zieleni urządzonej, ogrody działkowe, usługi sportu, rekreacji, rozrywki, a także usługi turystyczne. Dokument ten nie przewiduje w tym obszarze możliwości

rozwoju funkcji mieszkaniowej. Wobec wymaganej przepisami prawa nienaruszalności studium, brak jest możliwości uwzględnienia uwag o dopuszczenie realizacji nowych inwestycji mieszkaniowych.

- 18) uwag nr **25.3** i **29.3** wniesionych łącznie przez 10 osób fizycznych zawierających postulat, by dla terenów 6U, 7U i 8U zakazać lokalizacji parków handlowych typu convenience i obiektów drive-thru - **z następującym uzasadnieniem:**

Usługi handlu detalicznego o powierzchni nie większej niż 2 000 m² oraz towarzyszące im usługi rozrywki, rekreacji i sportu stanowią kierunki przeznaczeń ustalone dla tego obszaru w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja. Uchwalenie „Studium...” w 2012 r. ukierunkowało ustalenia w kolejnych dokumentach planistycznych. Należy ponadto wskazać, iż forma organizacji przedsiębiorstw jest poza zakresem przedmiotowym planu miejscowego, którego celem jest wskazanie przeznaczeń terenów.

- 19) uwag nr **25.5** i **29.5** wniesionych łącznie przez 10 osób fizycznych zawierających postulat, by dla terenu 7U określić standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej lub jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych - **z następującym uzasadnieniem:**

Dla terenu 7U ustalono standard jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych zgodnie ze stanem faktycznym i funkcją wskazaną do rozwoju w tej lokalizacji.

- 20) uwagi nr **25.6** i **29.6** wniesionych łącznie przez 10 osób fizycznych zawierających postulat o zakwalifikowanie terenów 6U i 7U do standardów ochrony przed zanieczyszczeniem światłem i zapachem, w tym poprzez wprowadzenie zakazu budowy w północnej części terenu 6U i całości terenu 7U oświetlonych stref zaopatrzenia i magazynowania odpadów oraz poprzez wprowadzenie zakazu budowy obiektów restauracyjnych typu drive-thru - **z uzasadnieniem jak w pkt 16 i 18.**

- 21) uwag nr **25.7** i **29.7** wniesionych łącznie przez 10 osób fizycznych zawierających postulat, by dla terenu 6U obowiązywały wskaźniki zagospodarowania jak dla terenu 7U - **z następującym uzasadnieniem:**

Tereny 6U i 7U stanowią obszary cechujące się odmiennymi uwarunkowaniami. Dla terenu 7U ustalono zachowawcze wskaźniki zabudowy i zagospodarowania ze względu na fakt występowania istniejących budynków jednorodzinnych i położenie pomiędzy rozległymi terenami zieleni urządzonej i ogrodów działkowych. Teren 6U obejmuje obszar o bardzo dobrej dostępności komunikacyjnej predestynujący go do pełnienia funkcji o wyższej intensywności zabudowy, co znalazło odzwierciedlenie w ustalonych wskaźnikach i parametrach.

- 22) uwagi nr **26.1** wniesionej przez 3 osoby fizyczne dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu 8ZPI na cele zabudowy usługowo-mieszkalnej z możliwością realizacji obiektów sportu i rekreacji - **z następującym uzasadnieniem:**

Teren 8ZPI nie posiada dostępu do drogi publicznej, a wskazana w treści uwagi potencjalna możliwość uzyskania przez wnoszących służebności przejścia i przejazdu przez urządzoną drogę wewnętrzną nie wyczerpuje wymogu ustalenia w projekcie mpzp właściwej i ogólnodostępnej obsługi komunikacyjnej dla terenu przeznaczonego na cele zabudowy. Przeznaczenie terenu 8ZPI pod zabudowę stanowiłoby wadę aktu prawa miejscowego skutkującą wyeliminowaniem go z obrotu prawnego przez nadzór prawny.

Należy ponadto zauważyć, iż dla terenu położonego pomiędzy ulicami Parkową a Brynowską kierunkiem zmian w strukturze przestrzennej ustalonym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja jest zieleni urządzonej i usługi rekreacji. Wśród ustalonych podstawowych i dopuszczalnych kierunków znajdują się m.in. tereny zieleni urządzonej, ogrody działkowe, usługi sportu, rekreacji, rozrywki, a także usługi turystyczne. Dokument nie przewiduje w tym obszarze możliwości rozwoju funkcji mieszkaniowej. Wobec wymaganej przepisami prawa nienaruszalności studium, brak jest możliwości uwzględnienia uwag o dopuszczenie realizacji nowych inwestycji mieszkaniowych.

- 23) uwagi nr **27.1** wniesionej przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Fiołków 5 dotyczącej usunięcia ochrony zieleni we wnętrzach kwartału na terenie 1MW - **z następującym uzasadnieniem:**

Zieleni we wnętrzach kwartałów stanowi pożądaną element kompozycji urbanistycznej podnoszący jakość życia i zamieszkania. Mimo iż w przedmiotowym terenie nie jest ona układem komponowanym ani nie wyróżnia się udziałem wartościowych gatunków, zasadne jest objęcie ochroną wnętrza kwartału w celu ustalenia zasad jego zagospodarowania, które zapewnią wysoki udział zieleni i powierzchni biologicznie czynnej pomiędzy budynkami mieszkalnymi. Dla przedmiotowej strefy ustalono nakaz zagospodarowania

na cele zieleni, z obowiązkowym udziałem zieleni wysokiej, a także dopuszczono utwardzenie terenu wyłącznie nawierzchniami przepuszczalnymi w celu urządzenia alejek, dojść oraz miejsc wypoczynku i rekreacji, w stopniu nie większym niż 30% powierzchni strefy na danej działce, co winno zapewnić zamierzony efekt przy jednoczesnym uwzględnieniu potrzeb bytowych wspólnot.

- 24) uwagi nr **27.2** wniesionej przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Fiołków 5 dotyczącej zmiany wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej z 50% na 30% - **z następującym uzasadnieniem:**

Wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki ustalono z uwzględnieniem aktualnego stanu zagospodarowania oraz potrzeb adaptacji do zmian klimatu, w zakresie której wytyczne do polityki miasta ustalone zostały uchwałą nr XII/268/19 Rady Miasta Katowice z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przyjęcia „Planu adaptacji Miasta Katowice do zmian klimatu do roku 2030”. Obecnie powierzchnia zabudowy wynosi około 20% powierzchni działki. W związku z powyższym utrzymanie wskaźnika 50% powierzchni biologicznie czynnej należy uznać za wykonalne i pożądane, szczególnie biorąc pod uwagę położenie nieruchomości w intensywnie zabudowanej części miasta.

- 25) uwagi nr **28.1** wniesionej przez Przedsiębiorstwo Miernictwa Górniczego sp. z o.o., w której zakwestionowano projekt w związku z brakiem uwzględnienia potencjału terenu 1U w kierunku zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej (U/MW), brakiem uwzględnienia „potencjału jednostki K.2 U2 zgodnie z panującym orzecznictwem w zakresie stopnia związania dokumentu studium i planu”, brakiem uwzględnienia zrównoważenia struktury przestrzennej miasta, zmian klimatycznych i konieczności przeciwdziałania depopulacji miasta, brakiem uwzględnienia spełnienia koniecznego warunku polepszenia warunków i jakości życia, brakiem rozpoznania potrzeb i aspiracji młodzieży oraz przyczyn niskiej konkurencyjności miasta, brakiem spełnienia wskazania „Studium...” – II edycja, że polityka przestrzenna winna służyć powstrzymaniu emigracji ludności i przyciągnięciu nowych mieszkańców - **z następującym uzasadnieniem:**

Brak przeznaczenia terenu 1U na cele mieszkaniowe wynika bezpośrednio ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja, w którym dla tego obszaru ustalono zakaz realizacji funkcji chronionych przed hałasem, a zabudowa mieszkaniowa nie została uwzględniona zarówno w podstawowych jak i dopuszczalnych kierunkach przeznaczeń. Teren ten cechuje się wysoką immisją hałasu z ulicy Mikołowskiej i autostrady A4 oraz trudnymi warunkami w zakresie obsługi komunikacyjnej. „Studium...” – II edycja jest aktem kierownictwa wewnętrznego, a przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednoznacznie zobowiązują organ sporządzający projekt planu miejscowego do realizacji zawartych w nim kierunków polityki przestrzennej. Dla realizacji przytoczonych w uwadze celów, jakimi jest m.in. polepszanie warunków i jakości życia oraz przyciąganie nowych mieszkańców, „Studium...” – II edycja wskazało jednak inne obszary.

- 26) uwagi nr **28.2** wniesionej przez Przedsiębiorstwo Miernictwa Górniczego sp. z o.o., w której zakwestionowano projekt w związku z brakiem uwzględnienia wskaźników i parametrów wynikających dla terenu ze „Studium...” – II edycja, jednocześnie wskazując występowanie na terenie funkcji metropolitalnej i brak dostosowania do niej wskaźników - **z następującym uzasadnieniem:**

Wskaźniki i parametry zaproponowane w projekcie planu wynikają ze „Studium...” – II edycja, analizy stanu istniejącego oraz ograniczeń w wysokości zabudowy ustalonych w dokumentacji rejestracyjnej Lotniska Muchowiec. Różnice w wartościach dotyczą wyłącznie powierzchni biologicznie czynnej (w „Studium...” – min. 25%, w projekcie planu min. 30%) oraz maksymalnej intensywności zabudowy (w „Studium...” – 2,5, w projekcie planu dla kondygnacji nadziemnych 2,4, a ogólnie 3,4). Podwyższenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej wynika z potrzeb adaptacji do zmian klimatu, w zakresie której wytyczne do polityki miasta ustalone zostały uchwałą nr XII/268/19 Rady Miasta Katowice z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przyjęcia „Planu adaptacji Miasta Katowice do zmian klimatu do roku 2030”. Składający uwagę podnoszą kwestię metropolitalnego charakteru terenu, która przemawiałaby za podniesieniem parametrów i wskaźników, jednocześnie opisując destrukcyjny wpływ zabudowy usługowej na terenie 1U na otoczenie, w tym zabudowę mieszkaniową i Park Kościuszki. Wewnętrznie sprzeczne tezy zawarte w treści uwagi uniemożliwiają odniesienie się do postulatów.

- 27) uwagi nr **28.3** wniesionej przez Przedsiębiorstwo Miernictwa Górniczego sp. z o.o., w której zakwestionowano projekt w związku z wykroczeniem poza zakres przedmiotowy planu miejscowego poprzez zawarcie w projekcie zapisów dotyczących wnętrzb budynków - **z następującym uzasadnieniem:**

Projekt planu zawiera wskazania dot. funkcji obiektów i sposobów realizacji infrastruktury technicznej, co wprost przekłada się na kształtowanie ładu przestrzennego, a taki zakres ustaleń planu wynika z przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

28) uwagi nr **28.4** wniesionej przez Przedsiębiorstwo Miernictwa Górniczego sp. z o.o., w której zakwestionowano projekt w związku z wykroczeniem poza zakres przedmiotowy planu miejscowego poprzez zawarcie w projekcie zapisów dotyczących realizacji infrastruktury technicznej wbudowanej w budynku przeznaczenia podstawowego - **z następującym uzasadnieniem:**

Ustalenie zasad lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej realizuje cel planowania przestrzennego w skali lokalnej, jakim jest zachowanie i kształtowanie ładu przestrzennego. Ustalenia planu dot. sposobu realizacji infrastruktury wynikają z przepisów określających zakres przedmiotowy projektu planu miejscowego.

29) uwagi nr **28.5** wniesionej przez Przedsiębiorstwo Miernictwa Górniczego sp. z o.o., w której zakwestionowano projekt w związku z brakiem wyjaśnienia pojęć używanych w tekście uchwały, brakiem czytelności tekstu planu, brakiem przywoływania konkretnych przepisów odrębnych i wskazano wątpliwości przy interpretacji zapisów - **z następującym uzasadnieniem:**

Definicje używanych w treści uchwały pojęć znajdują się w §4 uchwały oraz w przepisach wyższego rzędu, a cała uchwała przygotowana została zgodnie z zasadami techniki prawodawczej. Zasady te wskazują, że uchwała nie może powtarzać przepisów (w tym definicji), które są zamieszczone w ustawach i rozporządzeniach. W odniesieniu do podnoszonych przez spółkę wątpliwości odnośnie części zapisów m.in. dotyczących aspektów konserwatorskich należy zaznaczyć, iż zostały one wypracowane na podstawie wniosków i stanowisk służb konserwatorskich i realizują w pełni swój cel, jakim jest ustalenie wytycznych dla ewentualnej przebudowy i innych prac przy zabytkach.

30) uwag nr **30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 58, 59 i 60** wniesionych przez REB HMI Parkowa Sp. z o.o. oraz łącznie 17 osób fizycznych dotyczących wniosku o zmianę granic procedowanego planu poprzez odstępianie od jego sporządzania dla działek nr ewid. 25, 22/6 położonych w granicach terenów 6U, 7U i 8U w rejonie ul. Parkowej, kwestionujących brak uwzględnienia przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej, która w ocenie składających uwagi jest najbardziej pożądana z punktu widzenia ładu przestrzennego - **z następującym uzasadnieniem:**

Projekt planu miejscowego realizuje politykę przestrzenną Miasta ustaloną w „Studium...” – II edycja. Ma ustalać przeznaczenie terenów niesprzeczne z jego ustaleniami. Do kwestii dopuszczenia na tych obszarach zabudowy mieszkaniowej odniesiono się w pkt 4 i 5.

31) uwagi nr **31** wniesionej przez Myks Chorzów Sp. z o.o. dotyczącej wniosku o zmianę granic procedowanego planu poprzez odstępianie od jego sporządzania dla działek nr ewid. 37/5, 38/22, 38/21 położonych w granicach terenów 1U i 4ZPI w rejonie ul. Mikołowskiej i Alei Górnśląskiej, kwestionujących ich przeznaczenie na cele zabudowy usługowej i wskazujących na potencjał mieszkaniowy - **z uzasadnieniem jak w pkt 30.**

32) uwagi nr **55** wniesionej przez osobę fizyczną w imieniu Społecznego Komitetu Ochrony Kortów im. Jadwigi Jędrzejowskiej przy ul. Astrów dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu po dawnych kortach na cele sportu, rekreacji i zieleni - **z uzasadnieniem jak w pkt 1.**

33) uwagi nr **56.1** wniesionej przez K89 Sp. z o.o. dotyczącej wniosku o wprowadzenie w terenie 2ZPI jako funkcji dopuszczalnej możliwości wykonania drogi dojazdowej - **z następującym uzasadnieniem:**

Teren zieleni izolacyjnej 2ZPI wyznaczony został pomiędzy pasem drogowym autostrady A4 a terenami stadionu AWF oraz dawnych kortów, na obszarze aktualnie zadrzewionym. Celem tego rozwiązania jest zapewnienie ochrony przyległych terenów od uciążliwości akustycznych i pyłowych wynikających z sąsiedztwa intensywnie użytkowanego ciągu drogowego w maksymalnym stopniu, jaki jest możliwy w ściśle zabudowanym Śródmieściu Katowic. Oprócz wymienionych funkcji, pas zieleni izolacyjnej będzie stanowił element kompozycyjny mający podnieść walory estetyczne przestrzeni, korespondujący z ustaleniami planu miejscowego dla obszaru po drugiej stronie Alei Górnśląskiej. Wykonanie drogi dojazdowej w granicach terenu 2ZPI znacząco utrudni osiągnięcie tych celów. Ponadto włączenie drogi wewnętrznej mającej obsłużyć planowaną przez Spółkę inwestycję do ul. Kościuszki komplikuje warunki ruchu tramwajowego na trasie Centrum-Brynow.

Dla obsługi komunikacyjnej terenu 2U/MW wyznaczono w projekcie planu pas pod nową publiczną drogę dojazdową 5KDD, której realizacja nie wpłynie tak znacznie na jakość środowiska i jednocześnie przyczyni się do optymalnego rozwoju układu komunikacyjnego południowego Śródmieścia odpowiadającego standardom miejskich ulic. Projekt planu miejscowego uzyskał uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.

- 34) uwagi nr **56.2** wniesionej przez K89 Sp. z o.o. dotyczącej wniosku o rozszerzenie strefy posadowienia dominanty do 18 kondygnacji nadziemnych i dowolnej jej lokalizowanie na terenie działki w granicach 2U/MW - **z następującym uzasadnieniem:**

Ustalone w projekcie planu wskaźniki i parametry wyznaczają ramy inwestycyjne, które uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania zewnętrzne, formalne oraz kontekst urbanistyczny sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice" – II edycja nie przewiduje dla tego terenu realizacji zabudowy wyższej niż 8 kondygnacji. Zgodnie z tym dokumentem zasadnicza wysokość zabudowy winna wynosić nie więcej niż 5 kondygnacji, z dominantami do 8 kondygnacji. Ze względu na ukształtowanie terenu w tej części Katowic, warunki ekspozycji od strony Alei Górnośląskiej oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową położoną na północ od przedmiotowego terenu, lokalizowanie dominant należy doprecyzować i ograniczyć do południowej części nieruchomości.

- 35) uwagi nr **56.3** wniesionej przez K89 Sp. z o.o. dotyczącej wniosku o likwidację strefy zieleni 2ZPI na terenie działki nr ewid. 77/23 - **z następującym uzasadnieniem:**

Teren zieleni izolacyjnej 2ZPI wyznaczony został pomiędzy pasem drogowym autostrady A4 a terenami stadionu AWF oraz dawnych kortów, na obszarze aktualnie zadrzewionym. Celem tego rozwiązania jest wzmocnienie ochrony przyległych terenów od uciążliwości akustycznych i pyłowych wynikających z sąsiedztwa intensywnie użytkowanego ciągu drogowego w maksymalnym stopniu, jaki jest możliwy w ściśle zabudowanym Śródmieściu Katowic. Oprócz wymienionych funkcji, pas zieleni izolacyjnej będzie stanowił element kompozycyjny mający podnieść walory estetyczne przestrzeni, korespondujący z ustaleniami planu miejscowego dla obszaru po drugiej stronie Alei Górnośląskiej.

- 36) uwagi nr **56.4** wniesionej przez K89 Sp. z o.o. dotyczącej wniosku o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy dla części nadziemnych na poziomie 5,0 - **z następującym uzasadnieniem:**

Ustalone w projekcie planu wskaźniki i parametry wyznaczają ramy inwestycyjne, które uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania zewnętrzne, formalne oraz kontekst urbanistyczny sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice" – II edycja nie przewiduje dla tego terenu realizacji zabudowy wyższej niż 8 kondygnacji. Biorąc pod uwagę zależności pomiędzy ustaloną w toku procedury planistycznej wysokością zabudowy, maksymalnym wskaźnikiem powierzchni zabudowy oraz faktyczną powierzchnią terenu potencjalnej inwestycji, maksymalna intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych w wysokości 5,0 byłaby zapisem fikcyjnym, niemożliwym do osiągnięcia na dalszych etapach ewentualnej realizacji zamierzeń inwestycyjnych (budowlanych).

- 37) uwagi nr **56.5** wniesionej przez K89 Sp. z o.o. dotyczącej wniosku o zmianę obowiązującej linii zabudowy na terenie 2U/MW na linię nieprzekraczalną - **z następującym uzasadnieniem:**

Teren położony jest wzdłuż autostrady A4 stanowiącej poważne źródło uciążliwości akustycznej dla obszarów sąsiednich. Prawidłowe praktyki dot. kształtowania struktur miejskich w sąsiedztwie głośnych ciągów komunikacyjnych były przedmiotem badań wykonywanych m.in. na zlecenie GDDKiA (*Kształtowanie urbanistyczne układów droga-zabudowa w aspekcie ochrony akustycznej ochrony mieszkańców przed hałasem*, 2016-2018). Zgodnie z ich wynikami najskuteczniejszą metodą obniżenia poziomu emisji hałasu na tereny sąsiednie jest ekranowanie tego hałasu zabudową lokalizowaną równolegle do jezdni. Zastosowanie obowiązującej linii zabudowy pozwoli na nawiązanie do historycznej kwartałowej struktury urbanistycznej południowego Śródmieścia Katowic.

- 38) uwagi nr **56.6** wniesionej przez K89 Sp. z o.o. dotyczącej wniosku o zmianę treści §16 „pkt 1. ppkt 1) a)” z treści „zabudowa usługowa użyteczności publicznej – obowiązkowo na co najmniej 50% powierzchni użytkowej parteru” na „zabudowa usługowa – obowiązkowo na co najmniej 20% powierzchni użytkowej parteru” - **z następującym uzasadnieniem:**

Zakres definicji zabudowy usługowej użyteczności publicznej zawartej w projekcie uchwały mieści wszelkie funkcje, których pojawienie się w parterach budynków wpłynie na podniesienie jakości przestrzeni publicznej i ożywienie kwartału zabudowy, w tym usługi społeczne, konsumpcyjne, administracyjno-biurowe, sportowe oraz oświaty i edukacji. Udział usług w powierzchni parterów na poziomie 50% jest niezbędny dla osiągnięcia oczekiwanych efektów, tj. realizacji zabudowy wielofunkcyjnej o miejskim charakterze, z udziałem przestrzeni publicznej i półpublicznej.

- 39) uwagi nr **62.1** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej wniosku o przeznaczenie terenu o szerokości 5 m przyległego do stadionu AWF od strony dawnych kortów tenisowych na cele sportu i rekreacji w celu umożliwienia poprawy parametrów bieżni - **z następującym uzasadnieniem:**

Teren, o którym mowa w uwadze, w projekcie planu przeznaczono na cele realizacji nowego ciągu pieszo-rowerowego, który po jego realizacji wraz z 1KPR wpłynie pozytywnie na wygodę pieszych i rowerzystów w rejonie licznych obiektów rekreacyjnych takich jak stadion AWF (teren 1ZP/US) oraz Park Kościuszki (1ZP). Dzięki takiemu rozwiązaniu zachowana zostaje historyczna struktura kwartałowa obszaru, właściwe dla śródmiejskiej tkanki urbanistycznej nasycenie przestrzeniami publicznymi oraz ciągłość sieci ścieżek. Nowe elementy układu komunikacyjnego są także kluczowe dla zachowania bezpieczeństwa publicznego w intensywnie zabudowanym i użytkowanym obszarze.

Wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego 2KPR zostało wypracowane w trakcie procedury planistycznej, w toku prac nad koncepcją planu przy udziale strony społecznej. Zarządca infrastruktury sportowej na terenie 1ZP/US nie zgłaszał postulatów zbieżnych z przedstawionym w uwadze.

- 40) uwagi nr **62.2** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej przeznaczenia terenu po dawnych kortach na cele sportu i rekreacji - **z uzasadnieniem jak w pkt 1.**

- 41) uwagi nr **63.1** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej umożliwienia nakrycia szklaną kopułą i utworzenia muzeum dla zachowanego lasu karbońskiego w granicach 1ZWS jako miejsca ważnego kulturowo - **z następującym uzasadnieniem:**

Kwestia sygnalizowana w uwadze wymaga podjęcia w pierwszej kolejności działań pozaplanistycznych. Na tym etapie brak jest dokumentacji, która pozwoliłaby odnieść się do przedstawionego postulatu w akcie planistycznym. Przygotowane ustalenia projektu planu w odniesieniu do tego terenu mają charakter zachowawczy i ochronny – przeznaczenie terenu to wody powierzchniowe z zielenią towarzyszącą, a maksymalna wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków, które wykluczono) została ustalona na poziomie 6 m. W przypadku przyszłego podjęcia działań we wskazywanej kwestii zalecane będzie ponowne przystąpienie do prac planistycznych, w ramach którego ustalone zostaną wymagania dot. kształtowania ewentualnej inwestycji oraz zapewnione zostaną wymagane powiązania również poza obszarem objętym aktualnie procedowanym planem.

- 42) uwagi nr **63.2** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej umożliwienia realizacji muzeum refleksji i tożsamości dla upamiętnienia podpisania aktu przyłączenia części Górnego Śląska do Polski, które miało miejsce m.in. na terenach stadionu AWF i kortów w 1922 r. - **z następującym uzasadnieniem:**

Na obszarze dawnych kortów tenisowych przy ul. Astrów wyznaczono w projekcie planu teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej oraz przebieg nowego ciągu pieszo-rowerowego, stanowiącego kontynuację układu urbanistycznego tej części śródmieścia, prowadzącego docelowo na drugą stronę autostrady w rejon Hali Parkowej. Ustalenia planu miejscowego nie uniemożliwiają podjęcia działań w celu upamiętnienia wydarzenia - np. na parterach budynków w terenie 2U/MW, które zgodnie z zapisami planu w 50% powierzchni będą stanowić lokale usługowe.

W odniesieniu do terenu stadionu AWF (1ZP/US) w projekcie planu przewiduje się przeznaczenie na cele zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji, z niewielkimi możliwościami ingerencji zabudową w teren otwarty. Miejsca pamięci i refleksji będą mogły zostać zrealizowane w formie obiektów małej architektury, w tym np. pomników.

§ 2. Nie uwzględnić w części następujących uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu:

- 1) uwagi nr **4.1** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej wniosku o dostosowanie przewidzianych norm hałasu dla obszaru 6U, 7U, 8U nie jak dla usług, lecz jak dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego – L_{dwn} 50 dB - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwagi w części odnoszącej się do terenów 6U i 8U oraz konkretnego standardu dla terenu 7U (mieszkaniowego jednorodzinne).

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja obszar będący przedmiotem uwagi winien rozwijać się w kierunku usługowym, a zabudowa mieszkaniowa może funkcjonować na tym terenie wyłącznie w ramach stanu istniejącego. Ochrona budynków mieszkalnych przed nadmiernym oddziaływaniem hałasu polega na zakwalifikowaniu do odpowiedniej kategorii gruntów, na których są one zlokalizowane. Skutkiem tego rozwiązania jest obowiązek dotrzymania na tych terenach ustalonych poziomów hałasu. Cięży on na prowadzących działalność lub realizujących inwestycje na tym i sąsiadujących obszarach, w wyniku których może powstać uciążliwość akustyczna. W związku ze wskazaniami „Studium...” – II edycja dla terenu 7U ustalono standard jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

- 2) uwag nr **13.2** i **22.7** wniesionych łącznie przez 2 osoby fizyczne dotyczącej wniosku o objęcie terenów 7U, "bezpośredniego terenu ZD", 1ZP i 8ZPI standardem akustycznym jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie terenu 7U oraz 8ZPI. Dla terenu 7U ustalono standard jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych zgodnie ze stanem faktycznym i funkcją wskazaną do rozwoju w tej lokalizacji. Dla terenu 8ZPI (zieleni izolacyjnej) nie ustala się normy akustycznej z uwagi na funkcję.

- 3) uwag nr **17** i **22.5** wniesionych łącznie przez 2 osoby fizyczne dotyczącej wniosku o wprowadzenie zakazu lokalizacji stacji paliw i parków handlowych dla terenów 6U, 7U i 8U - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji parków handlowych. Usługi handlu detalicznego o powierzchni nie większej niż 2 000 m² oraz towarzyszące im usługi rozrywki, rekreacji i sportu stanowią kierunki przeznaczeń ustalone dla tego obszaru w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja. Uchwalenie „Studium...” w 2012 r. ukierunkowało ustalenia dla tego rejonu miasta w kolejnych dokumentach planistycznych.

- 4) uwagi nr **26.2** wniesionej przez 3 osoby fizycznej dotyczącej wniosku o przeznaczenie terenu działek nr ewid 23/2 i 23/1 na terenie 6U na cele zabudowy usługowo-mieszkalnej - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej umożliwienia realizacji budynków mieszkalnych.

Dla terenu położonego pomiędzy ulicami Parkową a Brynowską kierunkiem zmian w strukturze przestrzennej ustalonym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja jest zieleni urządzonej i usługi rekreacji. Wśród ustalonych podstawowych i dopuszczalnych kierunków znajdują się m.in. tereny zieleni urządzonej, ogrody działkowe, usługi sportu, rekreacji, rozrywki, a także usługi turystyczne. Dokument nie przewiduje w tym obszarze możliwości rozwoju funkcji mieszkaniowej. Wobec wymaganej przepisami prawa nienaruszalności studium, brak jest możliwości uwzględnienia uwag o dopuszczenie realizacji nowych inwestycji mieszkaniowych.

- 5) uwag nr **27.3** i **61** wniesionych przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Fiołków 5 i osobę fizyczną dotyczących wniosku o dodanie do przeznaczeń terenu 1KPJ (ul. Fiołków) miejsc postojowych i miejsc na gromadzenie odpadów komunalnych - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie, w jakim dotyczy wprowadzenia do projektu uchwały dodatkowego przeznaczenia towarzyszącego dla terenu 1KPJ.

Na podstawie art. 40 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych urządzenie miejsc do gromadzenia odpadów w pasie ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ możliwe będzie za zezwoleniem zarządcy drogi, na podstawie aktualnego brzmienia projektu planu, a możliwość urządzania miejsc postojowych również wynika z przepisów odrębnych i również pozostaje w zakresie kompetencji zarządcy drogi.

- 6) uwagi nr **64** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej umieszczenia w planie rozwiązań w zakresie poprawy warunków migracji zwierząt co najmniej w ciągu ul. Kościuszki - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzania zmian do projektu planu dot. wyznaczenia konkretnych przejść dla zwierząt. Projekt planu nie uniemożliwia zagospodarowania pasa drogowego we wnioskowany sposób.

W 2021 r. zlecona została inwentaryzacja przyrodnicza miasta Katowice, na podstawie której w przyszłości będzie można wytypować newralgiczne miejsca kolizji infrastruktury drogowej ze szlakami migracyjnymi zwierząt w odniesieniu do konkretnych gatunków. Możliwe będzie wtedy zaproponowanie ewentualnych lokalizacji przejść dla zwierząt.

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

Rada Miasta Katowice, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503), ustala:

1. Wskazuje się następujące zapisane w planie inwestycje należące do zadań własnych gminy:

1) wykup gruntów przewidzianych na cele realizacji zadań własnych gminy związanych z komunikacją:

a) fragmenty działek pod regulację granic pasa drogowego:

–ul. Tadeusza Kościuszki (**1KDZT**),

–ul. Marcina Szeligiewicza (**1KDZ**),

–ul. Mikołowskiej i Brynowskiej (**4KDZ**),

–ul. Ligockiej (**5KDZ**),

–ul. Astrów (**2KDD**),

–ul. Bratków (**4KDD**),

–ul. Barbary (**6KDD**),

b) fragmenty działek pod poszerzenie ul. Fiołków (**1KPJ**),

c) fragmenty działek pod realizację ulicy **5KDD**,

d) fragmenty działek pod poszerzenie ciągu pieszo-rowerowego **1KPR**,

e) fragmenty działek pod realizację ciągu pieszo-rowerowego **2KPR**,

f) fragment działki pod poszerzenie ciągu pieszego **3KP**,

g) fragmenty działek pod poszerzenie i realizację ciągu pieszego **4KP**.

2) realizacja inwestycji w zakresie:

a) projektowanej drogi dojazdowej **5KDD**,

b) projektowanych ciągów pieszo-rowerowych **1KPR** i **2KPR**.

2. Inwestycje będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/1019/22

Rady Miasta Katowice

z dnia 31 marca 2022 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę