



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 sierpnia 2007 r. **Nr 127**

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

2498	– Uchwała Nr V/2/2007 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Kopcową, Słowackiego, Licealną, rzeką Mleczną, ul. Wylotową oraz Potokiem Stawowym	12002
2499	– Uchwała Nr V/3/2007 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Wita i ul. Chemików	12011
2500	– Uchwała Nr V/4/2007 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Warszawskiej, Węglowej i ul. Mieszka I	12022
2501	– Uchwała Nr V/5/2007 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte	12038
2502	– Uchwała Nr XII/216/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Kostuchna w rejonie ulic: Hierowskiego, Zabłockiego i Krupińskiego w zakresie wprowadzenia funkcji mieszkaniowej	12045
2503	– Uchwała Nr XII/217/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Ossowskiego-Bocheńskiego w Katowicach	12067
2504	– Uchwała Nr XII/219/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Górniczego Dorobku i autostrady A4 w Katowicach	12087

2498

UCHWAŁA NR V/2/2007 Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 29 maja 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego pomiędzy ulicami Kopcową, Słowackiego, Licealną, rzeką Mleczną, ul. Wylotową
oraz Potokiem Stawowym**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr II/4/2006 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Kopcową, Słowackiego, Licealną, rzeką Mleczną, ul. Wylotową oraz Potokiem

Stawowym, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia” przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr VIII/2/2007 z dnia 24 września 2002 r.

Rada Miejska w Bieruniu
uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Kopcową, Słowackiego, Licealną, rzeką Mleczną, ul. Wylotową oraz Potokiem Stawowym w granicach określonych na rysunku planu,
2. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi 40 ha.

§ 2

Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca granicę dopuszczalnego wznoszenia budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia technicznego;
 - 2) **obiekty architektury parkowej** – budynki o formie pawilonowej lub budowle, służące ogólnodostępnej rekreacji plenerowej, takie jak: restauracje, ogrody zimowe, sceny, muszle koncertowe, altany, których łączna powierzchnia zabudowy nie przekracza 20% powierzchni terenu;
 - 3) **przeznaczenie podstawowe** – jest to przeznaczenie, które dominuje na działce w ramach terenu, w sposób określony ustaleniami planu i zajmuje więcej niż 50% dopuszczonego przeznaczenia, a w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
 - 4) **przeznaczenie dopuszczalne** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
 - 5) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu

liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w ramach, którego obowiązują określone w planie ustalenia;

- 6) **uciążliwość** – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód, są to również wszystkie rodzaje działalności, których prowadzenie powoduje oddziaływanie na nieruchomości przyległe do nieruchomości, na której terenie działalność jest prowadzona;
- 7) **urządzenia sportowo-rekreacyjne** – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące sportowi i rekreacji;
- 8) **usługi** – formy działalności gospodarczej nie wywołujące uciążliwości i nie związane z działalnością produkcyjną;
- 9) **posadzka urbanistyczna** – przemysłana, jednorodna forma kompozycyjna, na którą składają się takie elementy jak: nawierzchnia, obiekty małej architektury, elementy oświetlenia itp.,
- 10) **zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności** – zabudowa jednorodzinna zawierająca nie więcej niż 2 mieszkania lub jedno mieszkanie i jedno pomieszczenie usługowe lub zabudowa wielorodzinna zawierająca nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) granice strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego;
 - 5) granice stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) „B” ochrony konserwatorskiej,
 - 6) obiekty o wysokich walorach zabytkowych objęte ochroną;
 - 7) oznaczenia przeznaczenia terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru w granicach planu

§ 5

W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) Wymóg ukształtowania lub rewaloryzacji:
 - a) układu przestrzennego miasta w oparciu o zasadę kontynuacji historycznego rozwoju,
 - b) hierarchicznego układu komunikacyjnego zapewniającego właściwą dostępność terenów przeznaczonych do zainwestowania przy równoczesnej segregacji ruchu,
 - c) ciągów zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic i dróg publicznych,
 - d) form zabudowy,
 - e) kompozycji zieleni na terenach publicznych.
- 2) Ochronę:
 - a) historycznego układu przestrzennego,
 - b) historycznej grobli,
 - c) istniejących grup zieleni i szpalerów drzew towarzyszących zabudowie oraz ciągom komunikacyjnym,
 - d) obiektów o wysokich walorach zabytkowych.
- 3) Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziale 3.

§ 6

W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę „Grobli Wielkiego Stawu Bieruńskiego” na terenach **ZP, ZN 3**;
- 2) ochronę istniejącej zieleni i ukształtowania terenu oraz historycznych urządzeń hydrotechnicznych, zlokalizowanych na terenach **ZP, ZN 3**;

§ 7

1. W zakresie ogólnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy i obszary ochrony konserwatorskiej oraz przepisy wymienione w ust. 2, 3.
2. W obrębach poszczególnych stref obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) w strefie „**A**” ochrony konserwatorskiej:
 - a) zachować lub odtworzyć historyczny układ przestrzenny, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, wysokości zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych i zespołów zabudowy, kompozycję zieleni oraz poszczególne elementy tego układu, tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleni,
 - b) dostosować zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej uwzględniając zasadę, że nowa zabudowa nie może

- dominować nad zabudową historyczną,
 - c) nowa zabudowa winna być lokalizowana w linii zabudowy historycznej oraz kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne,
 - d) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje – dotyczy to również kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, planowanych nasadzeń wzdłuż cieków i zbiorników wodnych,
 - e) w obrębie zabytkowej zabudowy uzupełnić układ zabudowy,
 - f) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
 - g) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem;
 - 2) w granicach strefy „**A**” wyłącznie dopuszczalne są następujące formy dachów:
 - a) dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
 - b) wielospadowe, symetryczne z ewentualnymi naczółkami;
 - 3) w granicach strefy „**A**” dopuszczalne są następujące materiały pokryć dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym,
 - b) blacha miedziana,
 - c) łupek naturalny lub sztuczny;
 - 4) w strefach „**B**” ochrony konserwatorskiej:
 - a) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego,
 - b) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - c) w przypadku przebudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zabudowy historycznej,
 - d) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów zabytkowych ustala się wymóg zachowania podstawowych elementów kompozycji budynku w zakresie symetrii oraz proporcji wysokości dachu do wysokości elewacji;
 - 5) w granicach stref „**B**” wyłącznie dopuszczalne są następujące formy dachów:
 - a) dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
 - b) wielospadowe, symetryczne z ewentualnymi naczółkami.
3. Na całym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się:
 - 1) ochronę obiektów zabytkowych, wskazanych na rysunku planu;

- 2) ochrona, o której mowa w pkt. 1 polega w szczególności na zachowaniu podstawowych elementów obiektów, takich jak bryła budynku, forma dachu, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, symetryczne podziały stolarki, detale architektoniczne;
- 3) ochronę obiektów objętych gminną lub wojewódzką ewidencją zabytków,
- 4) w związku z możliwością wystąpienia na terenie objętym opracowaniem materiałów archeologicznych prace ziemne winny mieć zapewniony nadzór archeologiczny.

§ 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) w granicach terenów **U/KS, KDL, KDD** ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, o ile ustalenia szczegółowe określone w rozdziale 3 nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających ulic obiektów małej architektury, urządzeń technicznych oraz zieleni;
- 3) obiekty małej architektury winny mieć jednolite formy wzdłuż całych ciągów ulic.

§ 9

Ustala się, iż terenami publicznymi są tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: **U/KS, KDL 1, KDL 2, KDL 3, KDD 1, KDD 2, KDD 3, KDD 4, KDD 5, KDD 6, KDD 7, KDD 8, KDD 9, KDD 10, KDD 11, KDD 12, KDD 13, KDD 14, KDD 15, KDD 16, KDD 17, KDP 1, KDP 2, KDP 3, ZP, ZN 1, ZN 2, ZN 3.**

§ 10

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) obszar opracowania leży w granicach terenu górniczego, dla którego obowiązują przepisy szczególne dotyczące prawa geologicznego i górniczego;
- 2) w granicach strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy szczególne dotyczące prawa wodnego,
- 3) nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 4) nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 5) ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich za-

miarzeń inwestycyjnych z Okręgowym Urzędem Górniczym.

§ 11

1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) w obrębie planu dopuszcza się modernizację, rozbudowę, budowę i przebudowę:
 - a) sieci energetycznej,
 - b) sieci gazowej,
 - c) sieci wodociągowej,
 - d) sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) sieci ciepłowniczej;
 - 2) sieci infrastruktury technicznej winny być usytuowane w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady wyłącznie z przyczyn wynikających z braku możliwości technicznej realizacji ich w liniach rozgraniczających dróg;
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem nienaruszenia warunków zabudowy, o których mowa w rozdziale 3.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z ogólnodostępnej sieci wodociągowej,
 - 2) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniającej ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie p.poż.
3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - 2) podczyszczenie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenie własnym Inwestora.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych do systemu sieci kanalizacji deszczowej oraz do rowów melioracyjnych i rzek znajdujących się w obrębie obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez administratora rowów i rzek,
 - 2) na terenach poza strefą ochronną wałów przeciwpowodziowych dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych, systemów rozsączających i zbiorników wodnych, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania,
 - 3) usunięcie z wód deszczowych substancji ro-

- popochodnych i zawieszin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora,
- 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych przez operatora sieci,
 - 2) możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) strefy techniczne linii napowietrznych średniego napięcia po 8m w obie strony od osi linii, określone na rysunku planu; dopuszcza się lokalizowanie zabudowy po uzgodnieniu jej rodzaju z zarządcą linii;
 - 2) w przypadku skablowania linii średniego napięcia, ustalenia pkt. 1) tracą moc;
 - 3) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym Inwestora w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią stosownie do zapotrzebowania mocy;
 - 4) możliwość wykorzystania energii elektrycznej do celów grzewczych.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) realizację lokalnych źródeł ciepła na gaz z sieci gazowej, energię elektryczną, paliwa płynne, olej lekki oraz odnawialne źródła energii,
 - 2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania z wykorzystaniem ekologicznych źródeł energii oraz urządzeń grzewczych o sprawności nie mniejszej niż 70%.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
 - 2) zakazuje się lokalizowania masztów wolno stojących wyższych niż 3m na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** i 6m na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW, U/M**.
9. W zakresie gospodarowania i magazynowania odpadów dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach.

§ 12

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej inten-

sywności oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**:

- a) powierzchnia wydzielanych działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż 600m²,
 - b) dopuszcza się scalanie gruntów,
 - c) dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zabudowanych jedynie w przypadkach mających na celu wyrównanie granic, powiększenie działek sąsiednich lub zniesienie współwłasności.
- 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW, U/M, P, U**:
- a) dopuszcza się scalanie gruntów,
 - b) dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zabudowanych jedynie w przypadkach mających na celu wyrównanie granic, powiększenie działek sąsiednich lub zniesienie współwłasności.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN 1, MN 2, MN 3, MN 4, MN 5, MN 6, MN 7, MN 8, MN 9, MN 10**, ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) realizację obiektów usług w tym handlu, gastronomi, zdrowia, rzemiosła nieprodukcyjnego;
 - 2) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 30% powierzchni działek a budynków mieszkalno-usługowych 40% powierzchni działek;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować nie mniej niż 30% powierzchni działek;
 - 4) budynki wolno stojące nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji + poddasze;
 - 5) wysokość elewacji budynków wolno stojących nie może przekraczać 9m, a wysokość budynków nie może przekraczać 12m;
 - 6) wysokość budynków w zabudowie szeregowej powinna być dopasowana do wysokości budynków sąsiednich;
 - 7) realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości do 3m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych, w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej;

- 8) istniejące budynki mogą być remontowane lub modernizowane z zachowaniem dotychczasowej formy;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej usług;
- 10) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych;
3. Dla terenu **MN1** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od granic terenu **KDL2**, zgodnie z rysunkiem.
4. Dla terenu **MN4** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od granic terenu **KDD1**, zgodnie z rysunkiem.
5. Dla terenu **MN5** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od granic terenu **KDD1** i **KDD16**, zgodnie z rysunkiem.
6. Dla terenu **MN6** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8m od granic terenu **KDL2**, zgodnie z rysunkiem.
7. Dla terenu **MN8** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8m od granic terenu **KDL2** i 6m od granic terenu **KDD10** zgodnie z rysunkiem.
8. Dla terenu **MN10** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od granic terenu **KDD10** zgodnie z rysunkiem.
9. Dla terenu **MN10** obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w pasie o szerokości 10m wzdłuż terenu **ZI2**.
10. Dla terenu **MN9** obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w pasie o szerokości 10m wzdłuż terenu **ZI3**.
11. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych służących jako dostęp komunikacyjny do działek, o minimalnej szerokości 5m.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW6, MW7, MW8, MW9, MW10** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) realizację obiektów usług w tym handlu, gastronomi, rzemiosła nieprodukcyjnego;
 - 2) dla terenów **MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW6, MW7, MW8 i MW10** powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 40% powierzchni działek a budynków mieszkalno-usługowych 50% powierzchni działek;
 - 3) dla terenu **MW9** powierzchnie zabudowy budyn-

- ków mieszkalnych na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 60% powierzchni działek a budynków mieszkalno-usługowych 75% powierzchni działek;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek nie mniej niż 25% powierzchni działek;
- 5) budynki wolno stojące nie mogą przekraczać trzech kondygnacji + poddasze;
- 6) wysokość elewacji budynków wolno stojących nie może przekraczać 11m, a wysokość budynków nie może przekraczać 12m;
- 7) istniejące budynki mogą być remontowane lub modernizowane z zachowaniem dotychczasowej formy;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej usług;
3. Dla terenu **MW8** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od granic terenu **KDD13**, zgodnie z rysunkiem.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U/M1, U/M2, U/M3, U/M4, U/M5, U/M6, U/M7, U/M8, U/M9, U/M10, U/M11, U/M12, U/M13, U/M14**, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się wprowadzenie jako podstawowego przeznaczenia terenu nieuciążliwych usług;
 - 2) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 50%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 20% powierzchni działek;
 - 4) budynki mieszkalne lub usługowe nie mogą przekraczać trzech kondygnacji + poddasze;
 - 5) wysokość budynków wolno stojących nie może przekraczać 18m;
 - 6) wysokość budynków w zabudowie szeregowej powinna być dopasowana do wysokości budynków sąsiednich;
 - 7) istniejące budynki mogą być remontowane lub modernizowane z zachowaniem dotychczasowej formy;
 - 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej usług;
3. Dla terenu **U/M1 i U/M4** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5m.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1, U2, U3, U4** ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego;
 - 2) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 50%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 20% powierzchni działek;
 - 4) budynki usługowe nie mogą przekraczać trzech kondygnacji + poddasze;
 - 5) wysokość budynków nie może przekraczać 18m;
 - 6) istniejące budynki mogą być remontowane lub modernizowane z zachowaniem dotychczasowej formy;
 - 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej usług;
 - 8) zakaz prowadzenia działalności wymagających raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
3. Dla terenu **U1** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od granic terenu **KDL1** i 6m od granic terenu **KDD1**, zgodnie z rysunkiem.
4. Dla terenu **U3** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od granic terenu **KDD10** zgodnie z rysunkiem.
5. Dla terenu **U4** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu **KDD13**, 4m od terenu **KDD14** i 10m od terenu **ZI1**, zgodnie z rysunkiem,
6. Dla terenu **U4** dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
7. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5m.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się przeznaczenie pod usługi kultu religijnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się przebudowę i remont budynków zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P1 i P2** ustala się przeznaczenie pod tereny

produkcji, magazynów i składów.

2. Dla terenu **P2** obowiązuje szpaler drzew wzdłuż granicy z terenem **KDD1**.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się przeznaczenie pod tereny zieleni parkowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) istniejące cieki wodne i rowy melioracyjne podlegają ochronie, chyba, że administrator cieku lub rowu dopuści ich zarurowanie lub likwidację;
 - 2) należy zachować istniejące zadrzewienia;
 - 3) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej;
 - 4) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów architektury parkowej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych i dróg dojazdowych.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN 1, ZN 2, ZN 3**, ustala się przeznaczenie pod tereny publiczne zieleni ochronnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) na terenach **ZN1 i ZN2** dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych oraz dróg technicznych służących obsłudze konserwacji wałów przeciwpowodziowych;
 - 2) na terenach **ZN1 i ZN2** zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - 3) na terenach **ZN3** dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI1, ZI2, ZI3** ustala się przeznaczenie pod tereny zieleni izolacyjnej.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 należy wykorzystać jako biologicznie czynne w nie mniej niż 80% powierzchni.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, chodników, urządzeń hydrotechnicznych oraz dróg technicznych wzdłuż cieku wodnego.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/KS** ustala się przeznaczenie pod teren komunikacji kołowej, plac rynkowy.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń technicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg publicznych lokalnych i dojazdowych;
- 3) obowiązuje kształtowanie terenu jako placu;
- 4) obowiązuje nawierzchnia typu posadzka urbanistyczna.

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** ustala się przeznaczenie pod parking.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL1, KDL2, KDL3** ustala się przeznaczenie pod ulice lokalne .
2. Szerokość w liniach rozgraniczających według granicy władania, zgodnie z rysunkiem.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17**, ustala się przeznaczenie pod ulice dojazdowe.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających według granicy władania, zgodnie z rysunkiem.

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDP1, KDP2, KDP3** ustala się przeznaczenie pod tereny ciągów pieszo-jezdných.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0m.

§ 27

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7** ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDW3, KDW4 i KDW5, KDW6, KDW7** minimalnie 5,0m;
- 2) szerokość dróg w terenach zwartej zabudowy należy dostosować do możliwości wynikających z istniejącej zabudowy i granic władania.

§ 28

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZN, ZP, ZI, KDL, KDD, KDW, UK, KS** w wysokości 0%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 30%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 30

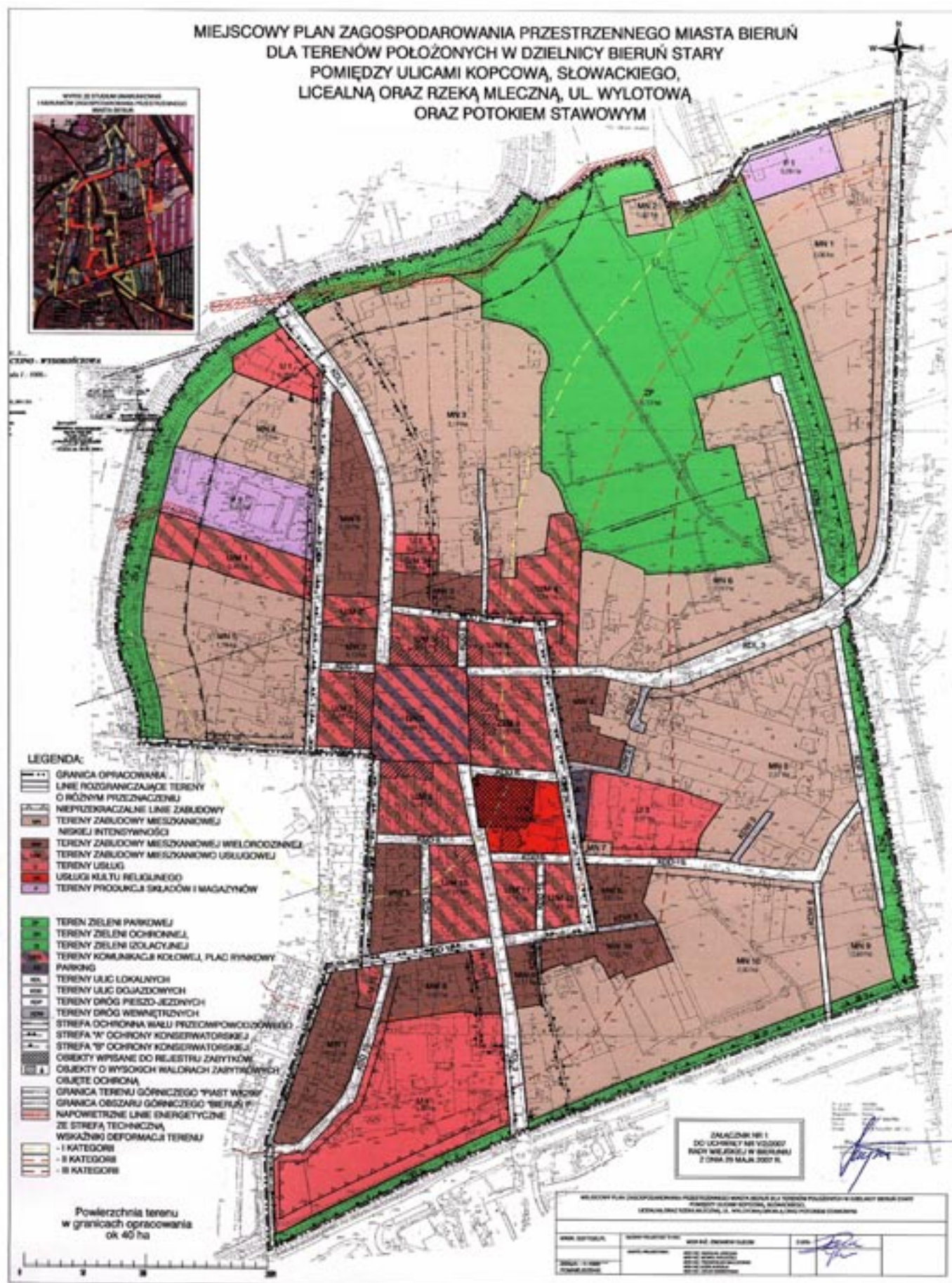
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej i na tablicach Urzędu Miejskiego w Bieruniu.

§ 31

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BIERUNIU**

mgr HENRYK SKUPIEŃ



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr V/2/2007
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 29 maja 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego
pomiędzy ulicami: Kopcową, Słowackiego,
Licealną, rzeką Mleczną, ul. Wylotową
oraz Potokiem Stawowym w Bieruniu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami)

**Rada Miejska w Bieruniu
postanawia:**

Nie uwzględnić następujących uwag:

1. Pana Roberta Hycz w sprawie nie wyrażenia zgody na wprowadzenie „pasa ochronnego przeciwpowodziowego” od rzeki Mlecznej

Uzasadnienie:

Pan Robert Hycz po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego jego nieruchomość nie skorzystał z przysługującego mu prawa i nie złożył wniosku, który wskazałby jego przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. Nieruchomość Pana Roberta Hycz położona jest w północno-zachodniej części obszaru opracowania, przy ul. Macieja, została przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Po stronie zachodniej przylega ona do terenu obwałowania rzeki Mlecznej. Aktualnie teren przeznaczony w planie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, jest zabudowany budynkami gospodarczymi, inwentarskimi i budynkiem mieszkalnym. W terminie wnoszenia uwag po wyłożeniu planu do publicznego wglądu pan Robert Hycz wniósł o likwidację „pasa ochronnego przeciwpowodziowego” – zapisy w planie mówią o strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ strefę 50m od stopy wału przeciwpowodziowego określają obowiązujące przepisy szczególne dotyczące prawa wodnego (art. 85 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, t. j. Dz. U. nr 239 z 2005 r. poz. 2019). Od zakazów określonych w ww. art. ustawy może zwolnić jedynie marszałek województwa (art. 85 ust. 3 ww. ustawy Prawo wodne).

2. Pani Janiny Gędziorowskiej w sprawie przeznaczenia działki nr 134/9 pod zabudowę usługową

Uzasadnienie:

Pani Janina Gędziorowska po ogłoszeniu i ob-

wieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego jej nieruchomość nie skorzystała z przysługującego jej prawa i nie złożyła wniosku, który wskazałby jej przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. W terminie wnoszenia uwag po wyłożeniu planu do publicznego wglądu pani Gędziorowska, wniosła o wprowadzenie na terenie działki 134/9 dopuszczenia lokalizacji zabudowy usługowej. Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia na opisanym terenie nie przewidziano wprowadzenia usług, lecz realizację zieleni parkowej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 p. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się uwzględniając ustalenia studium. Rada Miejska zgodnie z art. 20 ust.1 uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie ma więc możliwości uwzględnienia uwagi, która byłaby sprzeczna z ustaleniami studium.

3. Pani Gabriel Malina dotyczącej przeznaczenia działki nr 272/50 pod zabudowę usługowo-mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Pani Gabriela Malina po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego jej nieruchomość nie skorzystała z przysługującego jej prawa i nie złożyła wniosku, który wskazałby na jej przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. W terminie wnoszenia uwag po wyłożeniu planu do publicznego wglądu wniosła o zmianę przeznaczenia działki 272/50 przy ul. Kopcowej w Bieruniu na funkcję zabudowy usługowo-mieszkaniowej. W związku z zagospodarowaniem terenów sąsiednich a także zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, działkę w całości przeznaczono pod usługi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 p. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się uwzględniając ustalenia studium. Rada Miejska zgodnie z art. 20 ust. 1 uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, która byłaby sprzeczna z ustaleniami studium.

4. Pani Elżbiety Zagórskiej dotyczącej przeznaczenia działki nr 272/50 pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Uzasadnienie:

Pani Elżbieta Zagórska po ogłoszeniu i obwieszczeniu

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego jej nieruchomości nie skorzystała z przysługującego jej prawa i nie złożyła wniosku, który wskazałby na jej przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. W terminie wnoszenia uwag po wyłożeniu planu do publicznego wglądu wniosła o zmianę przeznaczenia działki 272/50 przy ul. Kopcowej w Bieruniu na funkcję zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W związku z zagospodarowaniem terenów sąsiednich a także zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, działkę w całości przeznaczono pod usługi. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 p. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się uwzględniając ustalenia studium. Rada Miejska zgodnie z art. 20 ust. 1 uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, która byłaby sprzeczna z ustaleniami studium.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BIERUNIU**

mgr HENRYK SKUPIEŃ

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr V/2/2007
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 29 maja 2007r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie realizacji inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rada Miejska w Bieruniu działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej i kanalizacji, należących do zadań własnych gminy, będzie miasto Bieruń.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - a. środki własne miasta Bierunia,
 - b. środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych,
 - c. partnerstwo publiczno-prywatne.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata 2007-2025.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BIERUNIU**

mgr HENRYK SKUPIEŃ

2499

**UCHWAŁA NR V/3/2007
Rady Miejskiej w Bieruniu**

z dnia 29 maja 2007 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w rejonie ul. Wita i ul. Chemików**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), w nawiązaniu do Uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu Nr II/5/2006 z dnia 23 lutego 2006r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Wita i ul. Chemików oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia,

przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr VIII/2/2002 z dnia 24 września 2002 r.,

ustala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o pow. 19,4 ha, terenu położone-

go w rejonie ul. Wita i ul. Chemików, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem stanowią: ul. Wita, ul. Chemików oraz wschodnia granica działek (poza obszarem planu) numer 2.16 – 150/106 i 2.16 – 151/106.

§ 2

1. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1 : 1000, zwany dalej „rysunkiem planu”;
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu, o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu, o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

2. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) „**planie**” – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 2) „**rysunku planu**” – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) „**teren**” – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności dopuszczone na danym terenie;
- 5) „**usługach nieuciążliwych**” – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi;
- 6) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć: linię ograniczającą obszar, na zewnętrznej krawędzi, której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 7) „**urządzeniu reklamowym**” – należy przez to rozumieć: reklamy oraz znaki informacyjno-plastyczne wykonane z dowolnego materiału wraz z elementami konstrukcyjnymi służącymi do ich zamocowania;
- 8) „**powierzchni biologicznie czynnej**” – należy przez to rozumieć: grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m²

urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;

- 9) „**intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynków lub budynków, do powierzchni całkowitej działki;
- 10) „**liczbie kondygnacji**” – należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku.

§ 3

1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice podstawowe:
 - a) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające:
 - a) określona;
- 3) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca;
 - b) nieprzekraczalna;
- 4) przeznaczenie terenu:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) US – teren usług sportu i rekreacji;
 - c) RO – teren rolny;
 - d) RZ – teren łąk i pastwisk;
 - e) ZL – teren zieleni leśnej;
 - f) ZC – teren zieleni cmentarnej;
 - g) WS – teren wód powierzchniowych;
 - h) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
 - i) KDW – teren dróg wewnętrznych;
 - j) KPJ – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
 - k) KPR – teren komunikacji pieszo – rowerowej;
 - l) IE – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 5) elementy układu komunikacyjnego:
 - a) ścieżka dla rowerów;
- 6) ochrona dóbr kultury:
 - a) strefa „A” ochrony konserwatorskiej;
 - b) granica stanowiska archeologicznego.

2. Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym:

- 1) scalanie i podział nieruchomości:
 - a) linia orientacyjna podziału wewnętrznego;
- 2) elementy układu komunikacyjnego:
 - a) oś drogi;
- 3) strefy i tereny ochronne:
 - a) granica terenu górniczego „KWK Piast” w Bieruniu;
 - b) granica szkód górniczych, III kat. przydatności terenów pod zabudowę;
 - c) strefa ograniczonego użytkowania ze względu na uciążliwość linii energetycznej średniego napięcia (20 kV);

- d) granica strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych;
- e) granica terenu zagrożenia powodzią;
- 4) infrastruktura techniczna istniejąca – energetyka:
 - a) sieć napowietrzna średniego napięcia 20kV;
 - b) wewnętrzna stacja trafo;
- 5) infrastruktura techniczna istniejąca – zaopatrzenie w wodę:
 - a) sieć wodociągowa główna;
- 6) infrastruktura techniczna projektowana – kanalizacja:
 - a) przepompownia ścieków.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) na obszarze planu obowiązują przeznaczenia terenów zgodne z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:
 - a) lokalizowanie budynków w odległościach od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) lokalizowanie budynków zgodnie z rodzajami linii zabudowy przedstawionymi na rysunku planu (linie zabudowy: obowiązujące, nieprzekraczalne);
 - c) na działkach, na których występuje obowiązująca linia zabudowy, nakaz lokalizowania jedynie pierwszego rzędu zabudowy, zgodnie z jej przebiegiem, przy czym za pierwszy rząd zabudowy nie uznaje się budynków gospodarczych i garażowych;
 - d) zachowanie budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich modernizacji i przebudowy;
- 2) w zakresie lokalizowania urządzeń reklamowych ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych o powierzchni informacyjnej większej niż 6m²;
 - b) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych na: pomnikach, krzyżach przydrożnych oraz w promieniu 25m od nich; na obiektach małej architektury (w tym latarniach); na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych).

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące oraz nowe obiekty budowlane;
- 2) w zakresie ochrony walorów przyrodniczych, stosunków wodnych oraz ochrony krajobrazu kulturowego obszaru planu ustala się:
 - a) na terenach: **ZL, ZC** przebudowę drzewostanu zgodnie z typem siedliska;
 - b) zakaz lokalizowania przepompowni wód powierzchniowych;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej ustala się:
 - a) na terenach: **MN** równoważny poziom dźwięku (wyrażony w dB) nie powinien przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
 - a) na obszarze planu znajduje się stanowisko archeologiczne, w formie strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w jego zasięgu ustala się:
 - nakaz uzgadniania wszelkich prac ziemnych ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na stały nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne i wykopaliskowe przez uprawnionego archeologa, przed rozpoczęciem wszelkich prac ziemnych;
 - nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac archeologicznych i wykopaliskowych przed wydaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych dla prac niewymagających pozwolenia na budowę;
- 2) obiekty zabytkowe wskazane do objęcia ochroną konserwatorską:
 - a) ustala się strefę „**A**” ochrony konserwatorskiej, która obejmuje teren dawnego cmentarza żydowskiego, zgodnie z rysunkiem planu, w jej zasięgu ustala się:
 - pierwszeństwa wymagań konserwatorskich nad działalnością inwestycyjną;
 - przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych i podziałów nieruchomości obowiązek uzyskanie pisemnego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- zachowanie historycznego układu przestrzennego, tj.: podziału i sposobu zagospodarowania działek oraz kompozycji układów zieleni kształtowanej;
- przy podejmowanych działaniach inwestycyjnych należy dążyć do: usunięcia elementów zniekształcających założenia historyczne i odtwarzania elementów zniszczonych, w oparciu o warunki określone każdorazowo przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- należy utrzymać historycznie utrwaloną funkcję obiektu zabytkowego.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w tym zakresie nie wprowadza się ustaleń.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar planu znajduje się w granicach terenu górniczego „KWK Piast” w Bieruniu, w jego zasięgu istnieją następujące uwarunkowania:
 - a) zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości 2.0 – 2.5m pod powierzchnią terenu;
 - b) występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu do 120 mm/s²;
 - c) III kat. przydatności terenów pod zabudowę;
- 2) obszar planu znajduje się w granicach terenu górniczego „KWK Piast” w Bieruniu, w jego zasięgu ustala się:
 - a) nakaz uzyskania w zakładzie górniczym lub we właściwym okręgowym urzędzie górniczym warunków geologiczno-górniczych, jakie należy uwzględniać w projektach budowlanych;
- 3) na obszarze planu znajduje się strefa ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) w wypadku prowadzenia prac typu: wykonywanie obiektów budowlanych, kopanie studni, sadzawek, dołów oraz rowów, nakaz uzyskania zgody na ich realizację od marszałka województwa;
- 4) na obszarze planu znajduje się strefa ograniczonego użytkowania ze względu na uciążliwość linii energetycznej średniego napięcia (20 kV), zgodnie z rysunkiem planu, w jej zasięgu ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizowania zabudowy po uzgodnieniu jej rodzaju z zarządcą linii energetycznej.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszczenie lokalizowania zabudowy na działkach nie spełniających ustaleń dotyczących

szczełółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości pod warunkiem, że uzyskały status działek budowlanych przed wejściem planu w życie lub zostały wydzielone na podstawie prawomocnych decyzji;

- 2) dopuszczenie wydzielania działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczełółowych, w sytuacji, kiedy wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej (poprzez jej scalenie), przy czym działka uzyskana w wyniku tego podziału i nie przewidziana na powiększenie działki sąsiedniej musi spełniać warunki minimalnej wielkości oraz szerokości frontu określone w ustaleniach szczełółowych;
- 3) dopuszczenie wydzielania działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczełółowych, w sytuacji, kiedy wydzielona działka stanowić będzie wynik podziału, w rezultacie którego część jej powierzchni zostanie przeznaczona pod tereny komunikacji;
- 4) dopuszczenie odstępstwa od stosowania minimalnych szerokości frontów określonych w ustaleniach szczełółowych dla: działek przylegających do placów do zawracania samochodów, działek wydzielanych jako większe, niż minimalne określone w ustaleniach szczełółowych oraz działek narożnych;
- 5) nakaz wydzielenia dojazdów do pojedynczych działek o szerokości minimum: 4,5m.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:
 - a) dopuszczenie tworzenia dojazdów z dróg klasy: lokalnej, oznaczonych na rysunku planu **KDL**; dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu **KD** oraz ciągów pieszo-jezdnich, oznaczonych na rysunku **KPJ**;
- 2) w zakresie bilansu miejsc parkingowych ustala się:
 - a) minimalnie: 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi), w ramach działki budowlanej, na której ten budynek jest usytuowany;
 - b) minimalnie: 1 miejsce parkingowe na 35m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, w ramach działki budowlanej, na której ten lokal jest zlokalizowany;
 - c) wszystkie miejsca parkingowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy usługowej należy zlokalizować w ramach działki budowlanej, na której ten budynek jest usytuowany lub na specjalnie wyznaczonym obszarze;

- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
 - b) konieczność uzgadniania lokalizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych o dużym zaopatrzeniu w wodę, wraz z orientacyjnym terminem realizacji oraz informacją o źródle finansowania;
 - c) zaopatrzenie w wodę oraz warunki techniczne podłączenia do sieci wodociągowej będą wydawane zainteresowanym stronom na podstawie bilansu potrzeb;
 - d) zalecenie realizacji wodociągu w układzie pierścieniowym;
 - e) zalecenie prowadzenia sieci rozdzielczej wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg;
 - f) modernizację sieci wodociągowej zgodnie z wieloletnim planem modernizacji i rozwoju urządzeń wodociagowych na terenie Gminy Bieruń;
- 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych, powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - b) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - c) budowę pompowni kanałowych ścieków sanitarnych stosownie do potrzeb, na terenach dróg publicznych i wewnętrznych oraz własnych Inwestora;
 - d) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno-tłocznym do oczyszczalni, na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - e) dopuszczenie odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, w wypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
 - a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - c) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
 - d) odprowadzanie ścieków wzdłuż ulic, w ich poboczach lub w trawnikach przez system rozsączający z działek, w wypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowa i modernizacja sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
 - b) realizację zasilania w średnie napięcie liniami kablowymi;
 - c) realizację zasilania w niskie napięcie: liniami napowietrznymi, liniami napowietrznymi izolowanymi, a w szczególnych przypadkach liniami kablowymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi przez administratora sieci, a sposób realizacji zależeć będzie od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej;
 - d) zalecenie prowadzenie linii zasilających elektroenergetycznych sN i nN wzdłuż granic nieruchomości oraz w liniach rozgraniczających dróg;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) dostawę gazu po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - c) stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych;
 - d) zalecenie prowadzenia sieci gazowej wzdłuż granic nieruchomości oraz w liniach rozgraniczających dróg;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - a) indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło, zasilane paliwem: gazowym, energią elektryczną, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki i innymi czynnikami grzewczymi zgodnymi z obowiązującymi przepisami;
 - b) stosowanie innych źródeł energii cieplnej;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania wolno stojących masztów oraz anten telefonii komórkowej;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na wysypisko znajdujące się poza obszarem planu;
 - b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami, w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
 - c) nakaz lokalizowania miejsc na odpady w

sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi wewnętrznej, publicznej oraz ciągów pieszo-jezdnych;

- d) dopuszczenie wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) w zakresie lokalizowania tymczasowej zabudowy ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizowania zabudowy tymczasowej, z wykluczeniem takich obiektów budowlanych jak obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy;
- 2) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
 - a) dopuszczenie użytkowania działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, do czasu wydania pozwolenia na budowę oraz przy spełnieniu warunków ustalonych w § 4 ust. 9 pkt 2 lit. b, c;
 - b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
 - c) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

10. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

- 1) na obszarze planu wyznacza się tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone na rysunku planu: **US**;
- 2) na obszarze planu wyznacza się teren służący organizacji imprez masowych, oznaczone na rysunku planu: **18.US1**;

11. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **MN** stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent;
- 2) dla pozostałych terenów objętych planem stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynosi 0%, słownie: zero procent.

§ 5

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 5.MN (0,24ha), 6.MN (1,37ha), 7.MN (0,92ha), 8.MN (0,74ha), 9.MN (0,57ha), 12.MN (0,61ha), 13.MN (0,87ha), 16.MN (1,05ha), 17.MN (0,61ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod usługi nieuciążliwe wydzielone w części parterowej budynku mieszkalnego, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
 - b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - c) pod obiekty małej architektury;
 - d) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenów: **MN**;
 - e) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) pod zieleni urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 5 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce budowlanej;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy w układzie szeregowym;
- 3) dopuszczenie wydzielenia jedynie w części parterowej budynków mieszkalnych lokali usługowych, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) dopuszczenie zachowania budynków oraz lokali usługowych nie spełniających warunku ustalonego w ust. 2 pkt 3 na obszarze działek, na których takie budynki i lokale już istnieją;
- 5) zakaz wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży pow. 400m²;
- 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12m;
- 7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5m;
- 8) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,5;

Rozdział 3

Ustalenie szczegółowe

- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 40%;
 - 10) stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° – 45°;
 - 11) dopuszczenie stosowania dachów płaskich w sąsiedztwie budynków posiadających taki dach;
 - 12) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
 - 13) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów, o których jest mowa w § 5 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:
- 1) wielkość nowo wydzielonych działek na minimalnie: 600m²;
 - 2) szerokość frontów nowo wydzielonych działek na minimalnie: 18m.

§ 6

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 18.US1 (3,62ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod zabudowę usług zakwaterowania turystycznego, handlu i gastronomii;
 - b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - c) pod obiekty małej architektury;
 - d) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenów: US;
 - e) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 6 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) lokalizowanie zabudowy: zakwaterowania turystycznego, handlu i gastronomii o łącznej powierzchni zabudowy maksymalnie: 600m²;
- 2) zakaz lokalizowania budynków usługowych i wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży pow. 400m²;
- 3) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12m;
- 4) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie

więcej niż 5m;

- 5) stosowanie dachów płaskich dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25°– 45°;
- 6) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

§ 7

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 15.US2 (0,03ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod obiekty małej architektury;
 - b) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 7 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) zakaz zabudowy.

§ 8

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 19.RO (3,56ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod tereny rolne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 8 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) zakaz zabudowy.

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 2.RZ (0,58ha), 4.RZ (0,12ha), ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod łąki i pastwiska;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod urządzenia i obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształto-

wania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 9 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 10

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 21.ZL (0,51ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod zieleń leśną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 10 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) zakaz zabudowy.

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 11.ZC (0,21ha), ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod zieleń cmentarną z zakazem wykonywania nowych pochówków;
 - b) pod obiekty związane z istniejącymi pochówkami;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod ścieżki piesze;
 - b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przewidziane do obsługi terenu: **ZC**;
 - d) pod obiekty małej architektury.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, dla terenów, o których jest mowa w § 11 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) wysokość zabudowy gospodarczej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5m.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.WS (0,37ha) ustala się przeznaczenie:

- 1) pod wody powierzchniowe.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDL

ul. Wita (0,65ha), 2.KDL ul. Chemików (1,46ha), 3.KD ul. Spacerowa (0,12ha), 4.KD ul. Księżycowa (0,11ha), 5.KD ul. Fałata (0,07ha), 6.KD ul. Solidarności (0,31ha), 7.KD ul. Spacerowa (0,08ha), 8.KD ul. Schillera, (0,14ha), 9.KD ul. Sportowa (0,22ha), 10.KD ul. Spacerowa (0,08ha), ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod drogi publicznej klasy lokalnej (1/2), oznaczone na rysunku planu: KL;
 - b) pod drogi publicznej klasy dojazdowej (1/2), oznaczone na rysunku planu: KD;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, dla terenów, o których jest mowa w § 13 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) dla terenu: **1.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 12m;
- 2) dla terenu: **2.KDL** utrzymuje się przebieg drogi w dotychczasowych liniach rozgraniczających;
- 3) dla terenu: **3.KD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 5,5m;
- 4) dla terenu: **4.KD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6m;
- 5) dla terenu: **5.KD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 5,5m;
- 6) dla terenu: **6.KD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 9,5m;
- 7) dla terenu: **7.KD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 8,5m;
- 8) dla terenu: **8.KD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10,5m;
- 9) dla terenu: **9.KD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10m;
- 10) dla terenu: **10.KD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 8m, plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 10.KPJ (0,08ha), 20.KPJ (0,12ha), ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod ciągi pieszo-jezdne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury

technicznej, dla terenów, o których jest mowa w § 14 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:

- 3) dla terenu: 10.KPJ szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5,5m;
- 4) dla terenu: 20.KPJ szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 3m.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 3.KPR (0,06ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) pod obiekty małej architektury.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, dla terenów, o których jest mowa w § 15, ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających na: 3m i zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 14.IE (0,01ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe), związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) pod obiekty małej architektury;
- b) pod ulice dojazdowe, przewidziane do obsługi terenu: IE;
- c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną);
- d) pod zieleń urządzoną.

Rozdział 4

Przypisy końcowe

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 18

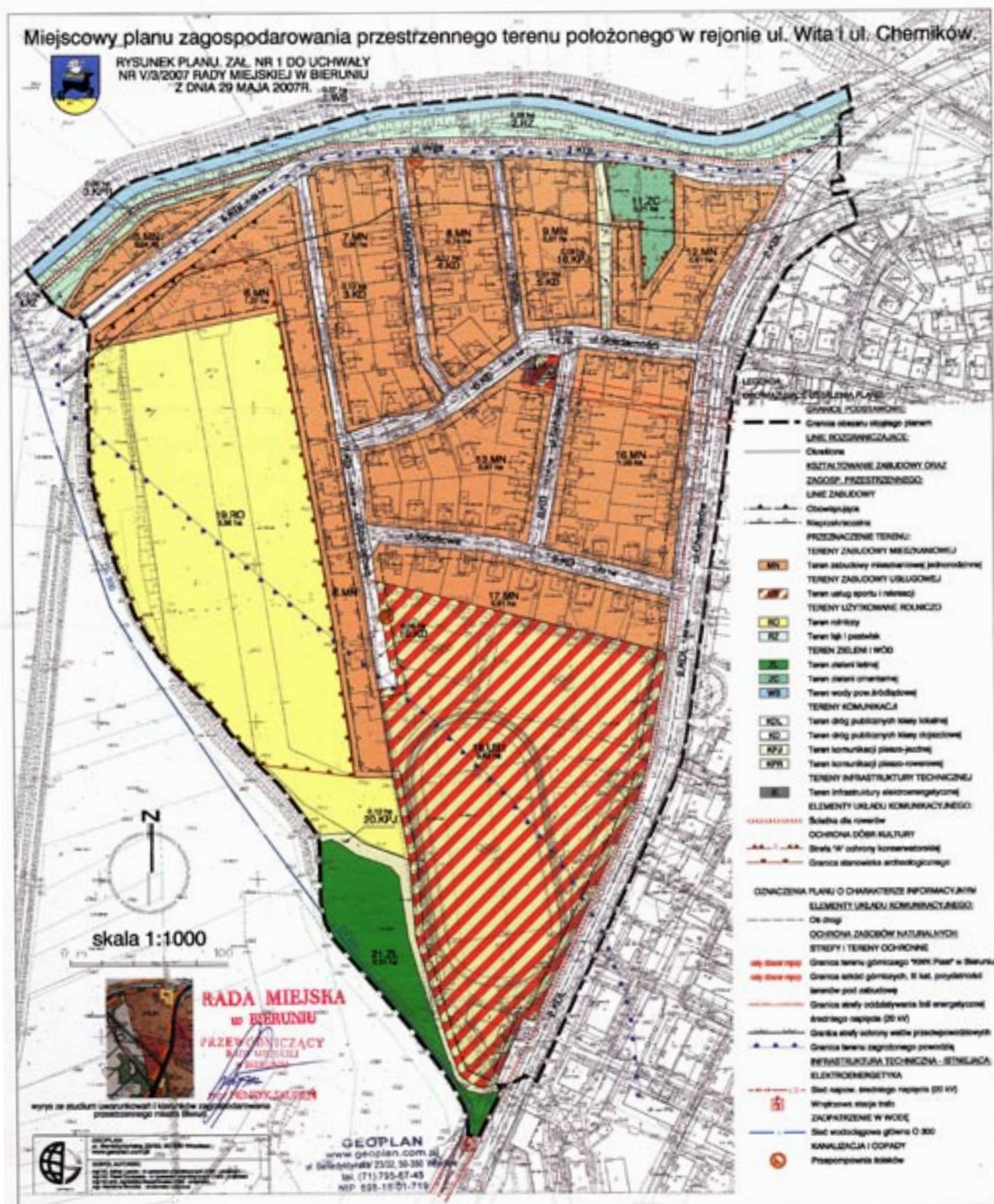
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej i tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bieruniu.

§ 19

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BIERUNIU**

mgr HENRYK SKUPIEŃ



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr V/3/2007
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 29 maja 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego
w rejonie ul. Wita i ul. Chemików.**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., nr 80, poz. 717 z późn. zmianami)

**Rada Miejska w Bieruniu
postanawia:**

Nie uwzględniać uwag:

1. Pana Jana KOCURKA dotyczącą nie wyrażenia zgody na poszerzenie ul. Wita oznaczonej w planie symbolem 1.KDL w sąsiedztwie działki nr 269/69. Uzasadnienie:

Przebieg drogi klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu 1.KDL jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, szerokość terenu pod drogę ustalona w niniejszym planie (12m) jest szerokością minimalną, zgodną z obowiązującymi przepisami; ponadto poszerzenie projektowanej drogi nie odbywa się kosztem działki 269/69 lecz kosztem działki przeciwległej, co skutkuje tym, że oś jezdni zostanie odsunięta od istniejącego budynku, a pomiędzy jezdnią a granicą działki 269/69 powstanie strefa buforowa w postaci chodnika i innych elementów stanowiących zagospodarowanie terenu przeznaczonego pod drogę.

2. Pani Krystyny Jagoda i Pana Piotra Jagoda w sprawie:

- 2.1. Nie wyrażenia zgody na poszerzenie i przebieg drogi 1.KDL na odcinku pomiędzy terenami: 5.MN a 6.MN.
2.2. Przeznaczenia działek o nr: 9, 10, 11, 59, 1192/56 pod zabudowę mieszkaniową.
2.3. Zniesienia granicy stanowiska archeologicznego z działek o nr: 9, 10, 11, 59.

Uzasadnienie:

- 2.1. W odniesieniu do szerokości drogi w liniach rozgraniczających: przebieg drogi klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu: 1.KDL jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bieruń, szerokość terenu pod drogę ustalona w niniejszym planie (12m) jest szerokością minimalną, zgodną z obowiązującymi przepisami. W odniesieniu do uciążliwości drogi: zaprojektowany wariant przebiegu drogi oznaczonej

na rysunku planu: 1.KDL stanowi najbardziej optymalne rozwiązanie z punktu widzenia uciążliwości komunikacyjnej w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu 5.MN; po przeanalizowaniu propozycji przedstawionej w uwadze, polegającej na przeprowadzeniu drogi 1.KDL pomiędzy terenami: 5.MN a 1.WS należy stwierdzić, że warunki przestrzenne do jej wytyczenia są poważnie ograniczone; najmniejsza odległość od narożnika budynku mieszkalnego (ul. Wita 18) do stopy wału przeciwpowodziowego wynosi zaledwie 7,5 m, natomiast do linii brzegowej rzeki Mlecznej: 17 m.

Zaproponowany w planie wariant jest najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku mieszkalnego przy ul. Wita 18 niż wariant przedstawiony w uwadze, ponadto częściowe zastąpienie budynku mieszkalnego obiektem gospodarczym dodatkowo niwelować będzie uciążliwość ruchu komunikacyjnego.

W odniesieniu do zbyt bliskiego usytuowania obiektów budowlanych od krawędzi jezdni: zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r., nr 204. poz. 2086 z późn. zmianami) obiekty budowlane przy drogach gminnych powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej: 6m na terenach zabudowy miast i wsi oraz 15m poza terenem zabudowy; jednocześnie ta sama ustawa w szczególnie uzasadnionych przypadkach, za zgodą właściwego zarządcy drogi dopuszcza usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej. Ponadto przebieg planowanej drogi oznaczonej na rysunku planu 1.KDL stanowi poszerzenie istniejącej drogi gminnej kosztem działek przeciwległych w stosunku do terenu 5.MN, na którym usytuowany jest budynek mieszkalny przy ul. Wita 18, co skutkować będzie odsunięciem planowanej krawędzi jezdni od istniejącego budynku gospodarczego z odległości: 1,5m na odległość minimum 3,5 m.

- 2.2. Działki rolne o nr: 9, 10, 11, 59, 1192/56 mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jedynie częściowo, w zakresie zgodnym z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bieruń, zgodnie z art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
2.3. Stanowisko archeologiczne (datowane na epokę kamienia i czasy nowożytny) obejmujące swoim zasięgiem działki o numerach: 9, 10, 11, 59 nie może być zniesione ponieważ zostało ustanowione na podstawie przepisów odrębnych i figuruje w rejestrze zabytków Województwa

Śląskiego; podstawa prawna: art. 15. ust. 1 i 2. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

3. Pani Urszuli Hudzikowskiej w sprawie nie wyrażenia zgody na przeprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego po wale przeciwpowodziowym, na tyłach budynku mieszkalnego przy ul. Wita 18a.

Uzasadnienie:

W odniesieniu do przebiegu: przebieg ciągu pieszo-rowerowego jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia.

W odniesieniu do uciążliwości komunikacyjnej i bezpieczeństwa mieszkańców:

zlokalizowanie ciągu pieszo-rowerowego na wale przeciwpowodziowym nie będzie skutkowało zwiększeniem uciążliwości wynikającej z przemieszczania się ludzi w rejonie nieruchomości przy ul. Wita 18a, przyczyni się jedynie do uporządkowania warunków komunikacyjnych, które w chwili obecnej stanowią poważne zagrożenie dla życia i zdrowia poruszających się tamtędy mieszkańców oraz osób zamieszkujących okoliczne budynki; obecnie wspólny ruch komunikacyjny: samochodowy, rowerowy i pieszy odbywa się drogą o szerokości około 4m, a zaprojektowane rozwiązanie skutkować będzie odseparowaniem ruchu pieszo-rowerowego od ruchu kołowego oraz „przerzuceniem” ruchu rowerowego sprzed frontu posesji (od strony drogi publicznej) przy ul. Wita 18a, na jej tyły.

W odniesieniu do ochrony przeciwpowodziowej: budowa ciągu pieszo-rowerowego przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa mieszkańców na wypadek zagrożenia powodziowego, poprzez wzmocnienie struktury wałów przeciwpowodziowych oraz poprawę dostępności (dojazdu) służb specjalistycznych. Ponadto ciągi rowerowe winny być zaplanowane, w sposób zapewniający ich użytkownikom minimalną kolizyjność z ruchem kołowym i pieszym oraz maksymalne walory, w tym krajobrazowe. Są to bardzo istotne warunki z punk-

tu widzenia promowania ekologicznych środków transportu, jakim jest rower co w konsekwencji spowoduje zmniejszenie ruchu kołowego, a tym samym poprawią się warunki bytowe mieszkańców.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BIERUNIU**

mgr HENRYK SKUPIEŃ

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr V/3/2007
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 29 maja 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej należących do zadań
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rada Miejska w Bieruniu działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej i kanalizacji, należących do zadań własnych gminy, będzie miasto Bieruń.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - a. środki własne miasta Bierunia,
 - b. środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych,
 - c. partnerstwo publiczno-prywatne.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata 2007-2025.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BIERUNIU**

mgr HENRYK SKUPIEŃ

2500

**UCHWAŁA NR V/4/2007
Rady Miejskiej w Bieruniu**

z dnia 29 maja 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w rejonie ul. Warszawskiej, Węglowej i ul. Mieszka I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym

(Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu Nr II/6/2006 z dnia 23 lutego 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Warszawskiej, Węglowej i ul. Mieszka I oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr VIII/2/2002 z dnia 24 września 2002 r.,

ustala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o pow. 48,51 ha, terenu położonego w rejonie ul. Warszawskiej, Węglowej i ul. Mieszka I, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem stanowią: ul. Granitowa, ul. Węglowa, ul. Królowej Jadwigi, ul. Wawelska, ul. Warszawska, ul. Solecka oraz południowa granica działek (poza obszarem planu) numer: 1.5-299/27, 1.5-301/25, 1.5-239/25, 1.5-242/24, 1.5-308/10, oraz 1.5-105/13.

§ 2

1. Integralną część planu stanowią:
 - 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
 - 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1 : 1000, zwany dalej „rysunkiem planu”;
 - 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu, o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
 - 4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu, o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3

1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:
 - 1) „**planie**” – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
 - 2) „**rysunku planu**” – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
 - 3) „**terenie**” – należy przez to rozumieć: ob-

szar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

- 4) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności dopuszczone na danym terenie;
- 5) „**usługach nieuciążliwych**” – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi;
- 6) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć: linię ograniczającą obszar, na zewnętrznej krawędzi której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 7) „**urządzeniu reklamowym**” – należy przez to rozumieć: reklamy oraz znaki informacyjno-plastyczne wykonane z dowolnego materiału wraz z elementami konstrukcyjnymi służącymi do ich zamocowania;
- 8) „**powierzchni biologicznie czynnej**” – należy przez to rozumieć: grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 9) „**intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynków lub budynków, do powierzchni całkowitej działki;
- 10) „**liczbie kondygnacji**” – należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku.

§ 4

1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice podstawowe:
 - a) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające:
 - a) określona;
- 3) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca;
 - b) nieprzekraczalna;
- 4) przeznaczenie terenu:

a) MW	– teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
b) MN	– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
c) MNi	– teren zabudowy jednorodzinnej intensywnej;
d) MN/U	– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

- e) UO – teren usług oświaty;
- f) U – teren zabudowy usługowej;
- g) US – teren usług sportu i rekreacji;
- h) KSU/U – teren obsługi komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej;
- i) KS/U – teren komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej;
- j) ZP – teren zieleni parkowej;
- k) ZI – teren zieleni izolacyjnej;
- l) KK – teren kolejowy;
- m) GP – teren dróg publicznych klasy głównej;
- n) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- o) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- p) KDW – teren dróg wewnętrznych;
- q) KS – teren komunikacji samochodowej;
- r) KPJ – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
- s) KPR – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- t) IE – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- u) IK – teren infrastruktury kanalizacyjnej;
- 5) elementy układu komunikacyjnego:
 - a) ciąg rowerowy;
 - b) ciąg pieszy;
- 6) ochrona dóbr kultury:
 - a) obiekt zabytkowy;
 - b) strefa B – ochrony konserwatorskiej.

2. Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym:

- 1) scalanie i podział nieruchomości:
 - a) linia orientacyjna podziału wewnętrznego;
- 2) elementy układu komunikacyjnego:
 - a) oś drogi;
- 3) strefy i tereny ochronne:
 - a) III kat. przydatności terenów pod zabudowę ze względu na szkody górnicze;
 - b) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
 - c) strefa ograniczonego użytkowania ze względu na uciążliwość linii kolejowej;
 - d) strefa ograniczonego użytkowania ze względu na uciążliwość linii energetycznej wysokiego napięcia;
- 4) infrastruktura techniczna istniejąca – energetyka:
 - a) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110kV;
 - b) sieć kablowa średniego napięcia 20kV;
 - c) wewnętrzna stacja trafo.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) na obszarze planu obowiązują przeznaczenia

terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:
 - a) lokalizowanie budynków w odległościach od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) lokalizowanie budynków zgodnie z rodzajami linii zabudowy przedstawionymi na rysunku planu (linie zabudowy: obowiązujące, nieprzekraczalne);
 - c) na działkach, na których występuje obowiązująca linia zabudowy, nakaz lokalizowania jedynie pierwszego rzędu zabudowy, zgodnie z jej przebiegiem, przy czym za pierwszy rząd zabudowy nie uznaje się budynków gospodarczych i garażowych;
 - d) zachowanie budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich modernizacji i przebudowy;
- 2) w zakresie lokalizowania urządzeń reklamowych ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych o powierzchni informacyjnej większej niż 6m²;
 - b) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych na: pomnikach, krzyżach przydrożnych oraz w promieniu 25m od nich; na obiektach małej architektury (w tym latarniach); na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych).

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące oraz nowe obiekty budowlane;
- 2) w zakresie ochrony walorów przyrodniczych, stosunków wodnych oraz ochrony krajobrazu kulturowego obszaru planu ustala się:
 - a) na terenach: **ZP, ZI** przebudowę drzewostanu zgodnie z typem siedliska;
 - b) zakaz lokalizowania przepompowni wód powierzchniowych;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej ustala się:
 - a) na terenach: **MN/U, MN, MNi** równoważny poziom dźwięku (wyrażony w dB) nie powinien przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) na terenach: **UO** równoważny poziom dźwięku (wyrażony w dB) nie powinien przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w

środowisku, określonych w przepisach szczególnych, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

- c) na terenach: **MW** równoważny poziom dźwięku (wyrażony w dB) nie powinien przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- d) na terenach nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej, pozostających w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego wzdłuż drogi **KG** (ul. Warszawska), zastosowane rozwiązania techniczne powinny zapobiec możliwości przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach szczególnych.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się następujące obiekty zabytkowe do objęcia ochroną konserwatorską:
 - a) budynek mieszkalny, ul. Wawelska 15;
 - b) budynek usługowy, ul. Wawelska 27/Warszawska 276;
- 2) przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych przy obiektach zabytkowych wskazanych do objęcia ochroną konserwatorską, ustala się obowiązek uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, która obejmuje centralną część Bierunia Nowego, zgodnie z rysunkiem planu, w jej zasięgu ustala się:
 - a) zachowanie historycznego rozplanowania i charakteru zabudowy;
 - b) restaurację i modernizację techniczną obiektów z dostosowaniem współczesnej funkcji do ich wartości zabytkowych;
 - c) dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowanie zielenią urządzonej do historycznej kompozycji urbanistycznej, w zakresie skali i bryły zabudowy;
 - d) przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych obowiązek uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w tym zakresie nie wprowadza się ustaleń.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar planu znajduje się w granicach terenu górniczego „KWK Piast” w Bieruniu, w jego

zasięgu istnieją następujące uwarunkowania:

- a) zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości 1.5 – 2.0m pod powierzchnią terenu;
 - b) występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu do 120 mm/s²;
 - c) III kat. przydatności terenów pod zabudowę;
- 2) obszar planu znajduje się w granicach terenu górniczego „KWK Piast” w Bieruniu, w jego zasięgu ustala się:
 - a) nakaz uzyskania w zakładzie górniczym lub we właściwym okręgowym urzędzie górniczym warunków geologiczno-górniczych, jakie należy uwzględnić w projektach budowlanych;
 - 3) na obszarze planu znajduje się strefa ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w jej zasięgu ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania w strefie 150 m od granicy cmentarza, zgodnej z granicą przedstawioną na rysunkiem planu: ujęć wody (studni) służących do czerpania wody do celów spożywczych i potrzeb gospodarczych;
 - 4) na obszarze planu znajduje się strefa ograniczonego użytkowania ze względu na uciążliwość linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu, w jej zasięgu ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej;
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy szeregowej;
 - 5) na obszarze planu znajduje się strefa ograniczonego użytkowania ze względu na uciążliwość linii energetycznej wysokiego napięcia (110 kV), zgodnie z rysunkiem planu, w jej zasięgu ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizowania zabudowy po uzgodnieniu jej rodzaju z zarządcą linii energetycznej.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszczenie lokalizowania zabudowy na działkach nie spełniających ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości pod warunkiem, że uzyskały status działek budowlanych przed wejściem planu w życie lub zostały wydzielone na podstawie prawomocnych decyzji;
- 2) dopuszczenie wydzielania działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej (poprzez jej scalenie), przy czym działka uzyskana w wyniku tego podziału i nie przewidziana na powiększenie działki sąsiedniej musi spełniać warunki minimalnej wielkości oraz szerokości frontu określone w ustaleniach szczegółowych;

- 3) dopuszczenie wydzielania działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy wydzielona działka stanowić będzie wynik podziału, w rezultacie którego część jej powierzchni zostanie przeznaczona pod tereny komunikacji;
 - 4) dopuszczenie odstępstwa od stosowania minimalnych szerokości frontów określonych w ustaleniach szczegółowych dla: działek przylegających do placów do zawracania samochodów oraz działek wydzielanych jako większe, niż minimalne określone w ustaleniach szczegółowych;
 - 5) nakaz wydzielenia dojazdów do pojedynczych działek o szerokości minimum: 4,5m.
- 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:
 - a) dopuszczenie tworzenia dojazdów z dróg klasy: lokalnej, oznaczonych na rysunku planu **KDL**; dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu **KDD**; wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu **KDW**; ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku: **KPJ**;
 - b) zakaz tworzenia nowych dojazdów do terenów oznaczonych na rysunku planu: **MN**, **MNi**, **MN/U**, **MW** i **U** z drogi klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu **GP**;
 - 2) w zakresie bilansu miejsc parkingowych ustala się:
 - a) minimalnie: 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi), w ramach działki budowlanej, na której ten budynek jest usytuowany;
 - b) minimalnie: 1 miejsce parkingowe (liczone łącznie z miejscami garażowymi) na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - c) minimalnie: 1 miejsce parkingowe na 35m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
 - d) wszystkie miejsca parkingowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej należy zlokalizować w ramach działki budowlanej, na której ten budynek jest usytuowany lub na specjalnie wyznaczonym obszarze;
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
 - b) konieczność uzgadniania lokalizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych o dużym zaopatrzeniu w wodę, wraz z orientacyjnym terminem realizacji oraz informacją o źródle finansowania;
 - c) zaopatrzenie w wodę oraz warunki techniczne podłączenia do sieci wodociągowej będą wydawane zainteresowanym stronom na podstawie bilansu potrzeb;
 - d) zalecenie realizacji wodociągu w układzie pierścieniowym;
 - e) zalecenie prowadzenia sieci rozdzielczej wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg;
 - f) modernizację sieci wodociągowej zgodnie z wieloletnim planem modernizacji i rozwoju urządzeń wodociągowych na terenie Gminy Bieruń;
 - 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych, powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - b) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - c) budowę pompowni kanałowych ścieków sanitarnych stosownie do potrzeb, na terenach dróg publicznych i wewnętrznych oraz własnych Inwestora;
 - d) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno-tłocznym do oczyszczalni, na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - e) dopuszczenie odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, w wypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
 - 5) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
 - a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej, tereny narażone na zanieczyszczenia (powierzchnie szczelne dróg, parkingów) powinny zostać w razie potrzeby wyposażone w urządzenia służące do podczyszczania wód opadowych przed ich zrzutem do odbiornika;
 - c) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - d) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
 - e) odprowadzanie ścieków wzdłuż ulic, w ich

- poboczach lub w trawnikach przez system rozsączający z działek, w wypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowa i modernizacja sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
 - b) realizację zasilania w średnie napięcie liniami kablowymi;
 - c) realizację zasilania w niskie napięcie: liniami napowietrznymi, liniami napowietrznymi izolowanymi, a w szczególnych przypadkach liniami kablowymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi przez administratora sieci, a sposób realizacji zależy będzie od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej;
 - d) zalecenie prowadzenie linii zasilających elektroenergetycznych sN i nN wzdłuż granic nieruchomości oraz w liniach rozgraniczających dróg;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) dostawę gazu po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - c) stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych;
 - d) zalecenie prowadzenia sieci gazowej wzdłuż granic nieruchomości oraz w liniach rozgraniczających dróg;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło, zasilane paliwem: gazowym, energią elektryczną, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki i innymi czynnikami grzewczymi zgodnymi z obowiązującymi przepisami;
 - b) stosowanie innych źródeł energii cieplnej;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) zakaz lokalizowania wolno stojących masztów oraz anten telefonii komórkowej;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na wysypisko znajdujące się poza obszarem planu;
 - b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami, w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
 - c) nakaz lokalizowania miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dro-

gi wewnętrznej, publicznej oraz ciągów pieszo-jezdných;

- d) dopuszczenie wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) w zakresie lokalizowania tymczasowej zabudowy ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizowania zabudowy tymczasowej, z wykluczeniem takich obiektów budowlanych jak obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy;
- 2) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
 - a) dopuszczenie użytkowania działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, do czasu wydania pozwolenia na budowę oraz przy spełnieniu warunków ustalonych w § 4 ust. 9 pkt 2 lit. b, c;
 - b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
 - c) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

10. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

- 1) na obszarze planu wyznacza się tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone na rysunku planu: **US**;
- 2) na obszarze planu wyznacza się tereny służące organizacji imprez masowych, oznaczone na rysunku planu: **A2.US1 i A4.US1**.

11. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN**, **MN/U** i **U** stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent;
- 2) dla pozostałych terenów objętych planem stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D9.MW (5,49ha), D16.MW (0,24ha), D23.MW (0,63ha), D26.MW (0,64ha), D29.MW (0,59ha), D32.MW (0,41ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod usługi nieuciążliwe w układzie wolno stojącym oraz wydzielone w części parterowej budynku mieszkalnego, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
 - b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - c) pod obiekty małej architektury;
 - d) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenów: **MW**;
 - e) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 6 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) lokalizowanie wolno stojących obiektów usługowych o powierzchni zabudowy maksymalnie 100m²;
- 2) zachowanie istniejących budynków oraz lokali usługowych nie spełniających warunku ustalonego w ust. 2 pkt 1;
- 3) zakaz wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży pow. 400m²;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 5 kondygnacji naziemnych wraz z poddaszem i nie więcej niż 18m;
- 5) wysokość zabudowy usługowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 2 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 7m;
- 6) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5m;
- 7) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,9;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na

minimalnie: 25%;

- 9) stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu w zakresie 25°– 45°;
- 10) zakaz sprowadzania połąci dachowych do poziomu terenu.

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.MN (1,36ha), A6.MN (0,77ha), A11.MN (0,45ha), A17.MN (0,94ha), A23.MN (0,37ha), A28.MN (0,24ha), B6.MN (0,96ha), B13.MN (1,42ha), C1.MN (2,13ha), C3.MN (0,49ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod usługi nieuciążliwe wydzielone w części parterowej budynku mieszkalnego, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
 - b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - c) pod obiekty małej architektury;
 - d) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenów: **MN**, z zachowaniem istniejącej zabudowy garażowej przewidzianej do obsługi terenów innych niż te, na którym są zlokalizowane;
 - e) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 7 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce budowlanej;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym;
- 3) dopuszczenie wydzielenia jedynie w części parterowej budynków mieszkalnych lokali usługowych, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) zachowanie istniejących budynków oraz lokali usługowych nie spełniających warunku ustalonego w ust. 2 pkt 3;
- 5) zakaz wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży pow. 400m²;
- 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na:

maksymalnie 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12m;

- 7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5m;
- 8) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,5;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 40%;
- 10) stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 25° – 45°;
- 11) dopuszczenie stosowania dachów płaskich w sąsiedztwie budynków posiadających taki dach;
- 12) zakaz sprowadzania połączeń dachowych do poziomu terenu;
- 13) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów, o których jest mowa w § 7 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek na minimalnie: 600m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielonych działek na minimalnie: 18 m.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A10. MNi (0,39ha), A13. MNi (0,24ha), A16. MNi (0,15ha), A20. MNi (0,45ha), A24. MNi (0,45ha), A25. MNi (0,15ha), B9. MNi (0,43ha), B11. MNi (0,31ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną intensywną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod usługi nieuciążliwe wydzielone w części parterowej budynku mieszkalnego, z wyłączeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
 - b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - c) pod obiekty małej architektury;
 - d) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenów: MNi;
 - e) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) pod zielenią urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest

mowa w § 8 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce budowlanej;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym;
- 3) dopuszczenie wydzielenia jedynie w części parterowej budynków mieszkalnych lokali usługowych, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) zachowanie istniejących budynków oraz lokali usługowych nie spełniających warunków ustalonego w ust. 2 pkt 3;
- 5) zakaz wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży pow. 400m²;
- 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12m;
- 7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5m;
- 8) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,5;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 40%;
- 10) stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 25° – 45°;
- 11) dopuszczenie stosowania dachów płaskich w sąsiedztwie budynków posiadających taki dach;
- 12) zakaz sprowadzania połączeń dachowych do poziomu terenu;
- 13) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów, o których jest mowa w § 8 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek na minimalnie: 400m² (dla zabudowy bliźniaczej);
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek na minimalnie: 300m² (dla zabudowy szeregowej);
- 3) szerokość frontów nowo wydzielonych działek na minimalnie: 14m (dla zabudowy bliźniaczej);
- 4) szerokość frontów nowo wydzielonych działek na minimalnie: 9m (dla zabudowy szeregowej).

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A31. MN/U (0,04ha), B2. MN/U (1,23ha), C4. MN/U

(0,46ha), C5.MN/U (0,54ha), D2.MN/U (0,09ha), D4.MN/U (0,17ha), D6.MN/U (0,28ha), D10.MN/U (0,20ha), D12.MN/U (0,13ha), D15.MN/U (0,10ha), E3.MN/U (1,00ha), E7.MN/U (2,50ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową;
 - b) pod zabudowę usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych (z wyjątkiem terenu: **A31.MN/U**) i myjni samochodowych;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenów: **MN/U**, z zachowaniem istniejącej zabudowy garażowej przewidzianej do obsługi terenów innych niż te, na którym są zlokalizowane;
 - d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 9 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym na terenie: **E7.MN/U**;
- 2) na terenie: **A31.MN/U** dopuszczenie lokalizowania zabudowy usługowej związanej z naprawa samochodów, w zakresie: mechaniki i elektromechaniki, z wykluczeniem usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych;
- 3) dopuszczenie lokalizowania budynków: mieszkaniowo-usługowych, mieszkaniowych, usługowych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków usługowych i wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży pow. 400m²;
- 5) na terenie: **A31.MN/U** dopuszczenie lokalizowania budynków usługowych i wydzielania lokali usługowych o powierzchni użytkowej maksymalnie: 50m²;
- 6) wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej i usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12m;
- 7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5m;
- 8) intensywność zabudowy na działkach przewi-

- dzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,6;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 30%;
- 10) stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25°-45°;
- 11) dopuszczenie stosowania dachów płaskich w sąsiedztwie budynków posiadających taki dach;
- 12) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów, o których jest mowa w § 9 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek na minimalnie: 1000m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielonych działek na minimalnie: 20m.

§ 10

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D3.UO (2,95ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod zabudowę usług oświaty;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod zabudowę usług sportu i rekreacji;
 - b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - c) pod obiekty małej architektury;
 - d) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenów: **UO**;
 - e) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 10 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 15m;
- 2) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5m;
- 3) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,6;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 30%;
- 5) stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych

oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25°– 45°;

- 6) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.U1 (0,65ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod usługi nieuciążliwe w tym związane z działalnością ogrodniczą, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenu: U1;
 - d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) pod zielenią urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 11 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków o długości całkowitej jednej elewacji pow.: 30m;
 - 2) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5m;
 - 3) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,6;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 40%;
 - 5) stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25°– 45°;
 - 6) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów, o których jest mowa w § 11 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:
- 1) wielkość nowo wydzielonych działek na minimalnie: 1000m².

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.U (1,12ha), B1.U (0,34ha), B5.U (0,48ha), D1.U (0,07ha),

D7.U (0,12ha), E1.U (0,68ha), E8.U (0,41ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod zabudowę usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenów: U;
 - d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) pod zielenią urządzoną.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 12 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:
- 1) zakaz lokalizowania budynków o długości całkowitej jednej elewacji pow.: 30m;
 - 2) lokalizowanie budynków usługowych i wydzielanie lokali usługowych o powierzchni sprzedaży pow. 400m² jedynie na terenie: E1.U;
 - 3) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12m;
 - 4) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5m;
 - 5) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,9;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 30%;
 - 7) stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° – 45°;
 - 8) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów, o których jest mowa w § 12 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:
- 1) wielkość nowo wydzielonych działek na minimalnie: 1000m².

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.US1 (0,35ha), E4.US1 (2,53ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) pod usługi sportu i rekreacji: urządzenia sportowe, gruntowe obiekty sportowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe, przewidziane do obsługi terenów: **US**;
 - d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) pod zieleń urządzoną.
- 2. Kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 13 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:**
 - 3) wysokość zabudowy gospodarczej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5m;
 - 4) stosowanie dachów płaskich dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° – 45°;
 - 5) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

§ 14

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A12. US2 (0,03ha), B8.US2 (0,06ha), ustala się:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod usługi sportu i rekreacji: urządzenia sportowe, gruntowe obiekty sportowe;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod obiekty małej architektury;
 - b) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) pod zieleń urządzoną.
- 2. Kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 14 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:**
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 15

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D19. KSU/U (0,13ha), ustala się:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod zabudowę usługową w tym związaną z obsługą komunikacji samochodowej,
 - b) pod zabudowę usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenów: **KSU/U**;

- d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) pod zieleń urządzoną.
- 2. Kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 15 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:**
 - 1) zakaz lokalizowania budynków o długości całkowitej jednej elewacji pow.: 30m;
 - 2) zakaz lokalizowania budynków usługowych i wydzielanie lokali usługowych o powierzchni sprzedaży pow. 400m²;
 - 3) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12m;
 - 4) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5m;
 - 5) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,9;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 30%;
 - 7) stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25°– 45°;
 - 8) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

§ 16

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D18. KS/U (0,53ha), ustala się:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod tereny komunikacji samochodowej: parking powierzchniowy i garaże;
 - b) pod zabudowę usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod ulice dojazdowe;
 - d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) pod zieleń urządzoną.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 16 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:**
 - 1) zakaz lokalizowania budynków o długości całkowitej jednej elewacji pow.: 30m;

- 2) zakaz lokalizowania budynków usługowych i wydzielanie lokali usługowych o powierzchni sprzedaży pow. 400m²;
- 3) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12m;
- 4) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5m;
- 5) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,9;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 30%;
- 7) stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° – 45°;
- 8) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D21. ZP (0,11ha), ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod zieleń parkową;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w formie wiat;
 - b) pod urządzenia sportu i rekreacji;
 - c) pod ścieżki rowerowe i piesze;
 - d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) pod obiekty małej architektury.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 17 ust. 1, zgodnie z § 4, ust. 2, przy czym ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) przeznaczenie pod miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych maksymalnie 15% powierzchni terenu.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A22.ZI (0,09ha), ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod zieleń izolacyjną;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 18 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.KK (0,18ha), A19.KK (0,07ha), A27.KK (0,07ha), A30.KK (0,01ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny kolejowe: urządzenia związane z transportem kolejowym;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 19 ust. 1, zgodnie z § 4, ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.GP ul. Warszawska (2,87ha), 2.KDL ul. Granitowa (0,32ha), 3.KDL ul. Solecka (0,05ha), 4.KDL ul. Węglowa (1,72ha), 5.KDL ul. Królowej Jadwigi (0,41ha), 6.KDL ul. Wawelska (0,44ha), 7.KDD ul. Mieszka I (0,90ha), 8.KDD ul. Dąbrówki (0,11ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod drogi publicznej klasy głównej (1/2), oznaczone na rysunku planu: GP;
 - b) pod drogi publicznej klasy lokalnej (1/2), oznaczone na rysunku planu: KDL;
 - c) pod drogi publicznej klasy dojazdowej (1/2), oznaczone na rysunku planu: KDD;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 20 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) dla terenu: 1.GP szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 30m, przy czym z

uwagi na warunki terenowe i istniejącą zabudowę dopuszcza się wyjątkowo przyjęcie mniejszej szerokości w liniach rozgraniczających, lecz nie mniej niż 17 m;

- 2) dla terenu: **2.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 32m;
- 3) dla terenu: **3.KDL** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 32m;
- 4) dla terenu: **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10m;
- 5) dla terenu: **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 12m oraz minimum: 10,5m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w liniach rozgraniczających;
- 6) dla terenu: **6.KDL** utrzymuje się przebieg drogi w dotychczasowych liniach rozgraniczających;
- 7) dla terenu: **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10m;
- 8) dla terenu: **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10m.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **A8.KDW (0,22ha), A9.KDW (0,06ha), C2.KDW (0,12ha), D17.KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod zieleń urządzoną.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 21 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) dla terenu: **A8.KDW**, szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 8m;
- 2) dla terenu: **A9.KDW**, szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 6m, plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu: **C2.KDW**, szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8m;
- 4) dla terenu: **D17.KDW**, szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10,5m.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **D8.KS (0,15ha), D11.KS (0,04ha), D14.KS (0,21ha), D20.KS (0,17ha), D34.KS (0,13ha), D35.KS (0,16ha), D36.KS (0,15ha), E2.KS (1,08ha)**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod tereny komunikacji samochodowej: miejsca postojowe i garaże;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod obiekty małej architektury;

b) pod ulice dojazdowe, przewidziane do obsługi terenów: **KS**;

c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

d) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 22 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) na terenach: **D8.KS, D11.KS, D14.KS, D20.KS, D34.KS, D35.KS, D36.KS**, lokalizowanie powierzchniowych parkingów;
- 2) na terenie: **E2.KS**, lokalizowanie powierzchniowych parkingów oraz garaży;
- 3) wysokość zabudowy garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5m;
- 4) stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° – 45°;
- 5) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **A7.KPJ (0,06ha), A15.KPJ (0,02ha), A21.KPJ (0,25ha), B7.KPJ (0,15ha), D5.KPJ (0,09ha), D13.KPJ (0,02ha), D24.KPJ (0,14ha), D25.KPJ (0,16ha), D27.KPJ (0,07ha), D28.KPJ (0,18ha), D30.KPJ (0,07ha), D31.KPJ (0,14 ha), D33.KPJ (0,09ha), D37.KPJ (0,03ha)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod ciągi pieszo-jezdne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 23 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) dla terenu: **A7.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 6m;
- 2) dla terenu: **A15.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 3,5m, plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu: **A21.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5m;
- 4) dla terenu: **B7.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5m;

- 5) dla terenu: **D5.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5m;
- 6) dla terenu: **D13.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5m;
- 7) dla terenu: **D24.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5m;
- 8) dla terenu: **D25.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 4,5m, plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla terenu: **D27.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5m;
- 10) dla terenu: **D28.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5m, plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla terenu: **D30.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5,5m;
- 12) dla terenu: **D31.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 4,5m, plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla terenu: **D33.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5,5m;
- 14) dla terenu: **D37.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 6m.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A18.KPR (0,08ha), A26.KPR (0,03ha), B10.KPR (0,01ha), B12.KPR (0,01ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) pod obiekty małej architektury.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 24 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) dla terenu: **A18.KPR**, szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 2,5m;
- 2) dla terenu: **A26.KPR**, szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 2,5m;
- 3) dla terenu: **B10.KPR**, szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 3m;

- 4) dla terenu: **B10.KPR**, szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających na: 2m.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A14.IE (0,01ha), A29.IE (0,01ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe), związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod obiekty małej architektury;
 - b) pod ulice dojazdowe, przewidziane do obsługi terenu: **IE**;
 - c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną);
 - d) pod zieleń urządzoną.

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D22.IK (0,01ha), E6.IK (0,05ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, związane z kanalizacją;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod obiekty małej architektury;
 - b) pod ulice dojazdowe, przewidziane do obsługi terenu: **IK**;
 - c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (niezwiązane z kanalizacją);
 - d) pod zieleń urządzoną.

Rozdział 1

Przypisy końcowe

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 28

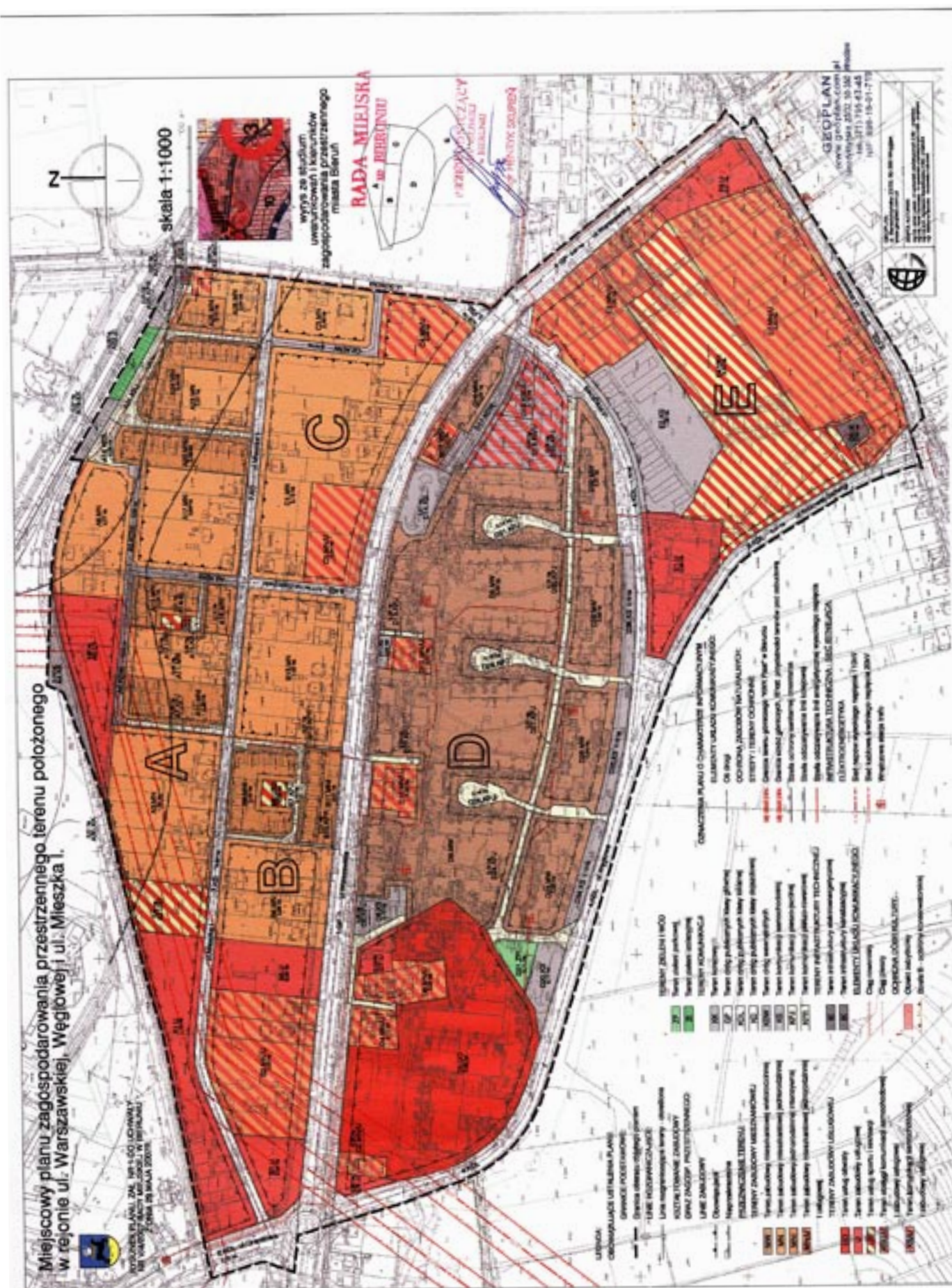
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej i tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bieruniu.

§ 29

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BIERUNIU**

mgr HENRYK SKUPIEŃ



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr V/4/2007
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 29 maja 2007r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w rejonie
ul. Warszawskiej, ul. Węgłowej i ul. Mieszka I**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami)

Rada Miejska w Bieruniu
postanawia:

Nie uwzględniać uwag:

1. Pani Anny Lamik w sprawie zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej na zabudowę mieszkaniowo-usługową (naprawa i sprzedaż drobnego sprzętu ogrodniczego oraz inne usługi świadczone dla ludności) w części dotyczącej północnego fragmentu działki nr 40.

Uzasadnienie:

Częściowe nie przyjęcie uwagi wynika z faktu, że ul. Mieszka I do skrzyżowania z ul. Solecką, do terenów A1.U oraz B5.U, jest ciągiem komunikacyjnym obsługującym jedynie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wprowadzenie funkcji usługowo-mieszkaniowej na obszarze całej działki nr 40 skutkować będzie zaburzeniem jednorodnej, logicznej struktury funkcjonalno-przestrzennej i przyczyni się do powstania uciążliwości dla osób zamieszkujących sąsiednie nieruchomości. Rozwiązanie przedstawione w planie zakłada powstanie strefy usługowej na części działki nr 40, w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Warszawskiej, będącej drogą klasy GP, w sposób tworzący zarazem naturalną barierę pomiędzy ciągiem komunikacyjnym o dość dużej uciążliwości a terenami zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanymi w rejonie ul. Mieszka I.

2. Pana Krzysztofa Bochenka w sprawie zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej na zabudowę mieszkaniowo – usługową (możliwość przeznaczenia istniejącego pomieszczenia gospodarczego na warsztat samochodowy) w części dotyczącej działki nr 543/14.

Uzasadnienie:

Uwaga została przyjęta na obszarze działki nr 544/14, w zakresie usług związanych z naprawą samochodów tj. mechanicznych i elektromechanicz-

nych, z wykluczeniem: lakierniczych, blacharskich oraz wulkanizacyjnych, co umożliwi właścicielowi realizację swoich zamierzeń. Zaś odrzucenie jej na obszarze działki 543/14 pozwoli uniknąć ewentualnych konfliktów społecznych wynikających z prowadzonej działalności. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i szeregowym; zlokalizowanie na obszarze działki nr 543/14 usług związanych z naprawą samochodów stałoby się przyczyną uciążliwości dla sąsiadujących mieszkańców.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BIERUNIU**

mgr HENRYK SKUPIEŃ

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr V/4/2007
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 29 maja 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie realizacji inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rada Miejska w Bieruniu działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej i kanalizacji, należących do zadań własnych gminy, będzie miasto Bieruń.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - a. środki własne miasta Bierunia,
 - b. środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych,
 - c. partnerstwo publiczno-prywatne.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata 2007-2025.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BIERUNIU**

mgr HENRYK SKUPIEŃ

2501

UCHWAŁA NR V/5/2007 Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 29 maja 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr II/7/2006 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 23 lutego 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia” przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr VIII/2/2002 z dnia 24 września 2002 r.

Rada Miejska w Bieruniu
uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte w granicach określonych na rysunku planu.
2. Powierzchnia terenu objęta planem wynosi 28,76 ha.

§ 2

Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3

1. Następujące określenia stosowane w uchwale

oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca granicę dopuszczalnego wznoszenia budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – jest to przeznaczenie, które dominuje na działce w ramach terenu, w sposób określony ustaleniami planu i zajmuje więcej niż 50% dopuszczonego przeznaczenia, a w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 4) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem lub w ramach, którego obowiązują określone w planie ustalenia;
- 5) **uciążliwość** – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód, są to również wszystkie rodzaje działalności, których prowadzenie powoduje oddziaływanie na nieruchomości przyległe do nieruchomości, na której terenie działalność jest prowadzona;
- 6) **usługi** – formy działalności gospodarczej nie wywołujące uciążliwości i nie związane z działalnością produkcyjną;
- 7) **zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności** – zabudowa jednorodzinna zawierająca nie więcej niż 2 mieszkania lub jedno mieszkanie i jedno pomieszczenie usługowe lub zabudowa wielorodzinna zawierająca nie więcej niż 4

- mieszkania lub zespół takich budynków;
8) **istniejące budynki lub istniejąca zieleń** – obiekty obecne na danym terenie przed uchwaleniem planu.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
 - 2) granica terenów zamkniętych;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) oznaczenia przeznaczenia terenów;
 - 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru w granicach planu

§ 5

W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wymóg ukształtowania lub rewaloryzacji:
 - a) hierarchicznego układu komunikacyjnego zapewniającego właściwą dostępność terenów przeznaczonych na zainwestowanie przy równoczesnej segregacji ruchu;
 - b) ciągów zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic i dróg publicznych;
 - c) form zabudowy miejskiej;
 - d) parametrów nowowydzielanych działek budowlanych;
- 2) ochronę istniejącej zieleni wysokiej i szpalerów drzew towarzyszących zabudowie oraz ciągom komunikacyjnym;
- 3) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziale 3.

§ 6

W zakresie ogólnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w ramach której należy:

- 1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego;
- 2) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali

i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;

- 3) w przypadku przebudowy obiektów istniejących nawiązać do zachowanej zabudowy historycznej;
- 4) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów zabytkowych zachować podstawowe elementy kompozycji budynku w zakresie symetrii oraz proporcji wysokości dachu do wysokości elewacji.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) w granicach terenów **KDZ, KDL, KDD** oraz **KDP** ustala się zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających ulic obiektów małej architektury, reklam, urządzeń technicznych oraz zieleni;
- 3) obiekty małej architektury winny mieć jednolite formy wzdłuż całych ciągów ulic.

§ 8

Ustala się, iż terenami publicznymi są tereny **KDZ, KDL, KDD 1, KDD 2, KDP, WS 1 i WS 2**.

§ 9

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) obszar opracowania leży w granicach terenu górniczego, dla którego obowiązują przepisy szczególne dotyczące prawa geologicznego i górniczego,
- 2) na terenach **RZ**, gdzie zlokalizowany jest wał przeciwpowodziowy obowiązują przepisy szczególne dotyczące prawa wodnego,
- 3) nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 4) nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 5) ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z Okręgowym Urzędem Górniczym.

§ 10

1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) w obrębie planu dopuszcza się modernizację, rozbudowę, budowę i przebudowę:

- a) sieci energetycznej,
 - b) sieci gazowej,
 - c) sieci wodociągowej,
 - d) sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) sieci ciepłowniczej;
- 2) sieci infrastruktury technicznej winny być usytuowane w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady wyłącznie z przyczyn wynikających z braku możliwości technicznej ich realizacji w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem nienaruszenia warunków zabudowy, o których mowa w rozdziale 3.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z ogólnodostępnej sieci wodociągowej.
3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
- 1) dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzenia ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi;
 - 2) podczyszczenie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenie własnym Inwestora.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych do systemu sieci kanalizacji deszczowej oraz do rowów melioracyjnych i cieków znajdujących się w obrębie obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez ich administratora;
 - 2) dopuszczenie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych, systemów rozsączających i zbiorników wodnych, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania;
 - 3) usunięcie z wód deszczowych substancji ropopochodnych i zawieszin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora;
 - 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. 3).
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez operatora sieci,
 - 2) możliwość wykorzystania gazu do celów grzew-

czych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) strefy techniczne linii napowietrznych średniego napięcia po 8m w obie strony od osi linii, określone na rysunku planu, dopuszczenie lokalizowania zabudowy po uzgodnieniu jej rodzaju z zarządcą linii energetycznej
 - 2) w przypadku skablowania linii średniego napięcia, urządzenia pkt 1) tracą moc,
 - 3) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym Inwestora w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią stosownie do zapotrzebowania mocy,
 - 4) możliwość wykorzystania energii elektrycznej do celów grzewczych.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) realizację lokalnych źródeł ciepła na gaz z sieci gazowej, energię elektryczną, paliwa płynne, olej lekki oraz odnawialne źródła energii,
 - 2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania z wykorzystaniem ekologicznych źródeł energii oraz urządzeń grzewczych o sprawności nie mniejszej niż 70%.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
 - 2) zakazuje się lokalizowania masztów wolno stojących wyższych niż 3m na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**, **U/M** i 6m na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **P**.
9. W zakresie gospodarowania i magazynowania odpadów dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN 1**, **MN 2**, **MN 3**, **MN 4**, **MN 5** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) dopuszczające przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe wolno stojące lub w parterach budynków;
 - 2) powierzchnie działek nowowydzielanych nie mogą być mniejsze 600m²;

- 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych służących jako dostęp komunikacyjny do działek, o szerokości nie mniejszej niż 5m;
- 4) dopuszcza się dokonywanie innych podziałów niż w ust. 2 jedynie w przypadkach mających na celu wyrównanie granic, powiększenie działek sąsiednich lub zniesienie współwłasności;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działek;
- 6) budynki mieszkalne lub mieszkalno-usługowe nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji + poddasze;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub wielospadowych o nachyleniu połaci do 45°;
- 8) wysokość elewacji budynków nie może przekraczać 9m, a wysokość budynków nie może przekraczać 12m;
- 9) istniejące budynki mogą być remontowane lub modernizowane z zachowaniem dotychczasowej formy;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie oraz 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych;
- 12) w przypadku wprowadzenia usług należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) dla terenów **MN 1, MN 2 i MN 3** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od granic terenu **KDD 1**;
- 14) dla terenu **MN 1, MN 3, MN 4, MN 5** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8m od granic terenu **KDZ**;
- 15) dla terenu **MN 5** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od granic terenu **KDL**, zgodnie z rysunkiem.

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U** ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się wprowadzenie mieszkań jako dopuszczającej funkcji terenu;
 - 2) w przypadku wprowadzania mieszkań jako dopuszczającego przeznaczenia terenu usługowego, powierzchnia użytkowa tych mieszkań nie może przekraczać 30% powierzchni użytko-

- wej budynków;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 20% powierzchni działek;
 - 4) budynki mieszkalne lub usługowe nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji, w tym poddasze;
 - 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub wielospadowych o nachyleniu połaci do 45°;
 - 6) wysokość budynków nie może przekraczać 13m;
 - 7) istniejące budynki mogą być remontowane lub modernizowane z zachowaniem dotychczasowej formy;
 - 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej usług;
 - 9) dla terenu **U** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od granic terenu **KDZ** i 6m od granic terenu **KDL**.
3. Na działkach nr 1961/25, 2093/24 i 1296/29 dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U** ustala się przeznaczenie pod teren mieszkaniowo-usługowy.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) dopuszczające przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne;
 - 2) powierzchnie działek nowo wydzielanych nie mogą być mniejsze 600m²;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych służących jako dostęp komunikacyjny do działek, o szerokości nie mniejszej niż 5m;
 - 4) dopuszcza się dokonywanie innych podziałów niż w ust. 2 jedynie w przypadkach mających na celu wyrównanie granic, powiększenie działek sąsiednich lub zniesienie współwłasności;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 20% powierzchni działek;
 - 6) budynki mieszkalne lub mieszkalno – usługowe nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji + poddasze;
 - 7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub wielospadowych o nachyleniu połaci do 45°;
 - 8) wysokość elewacji budynków nie może przekraczać 9m, a wysokość budynków nie może przekraczać 12m;
 - 9) w przypadku wprowadzenia usług należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej

usług;

- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od granic terenu **KDZ** i 6m od granic terenów **KDD 2**, **KDW 3** i **KDW 4**.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P** ustala się przeznaczenie pod teren produkcji, magazynów i składów.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem;
 - 2) wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się stosowanie pełnych ogrodzeń;
 - 3) powierzchnia zabudowy na poszczególnych działkach nie powinna przekraczać 60% powierzchni działek;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 20% powierzchni działek;
 - 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub wielospadowych o nachyleniu połaci do 45°;
 - 6) wysokość budynków nie może przekraczać 15m;
 - 7) wzdłuż terenów przylegających do zabudowy mieszkaniowych wymagana jest zieleń izolacyjna, wysoka składająca się z drzew zimozielonych i liściastych,
 - 8) zakaz prowadzenia działalności wymagających raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RZ 1**, **RZ 2**, **RZ 3** ustala się przeznaczenie pod zieleń ochronną.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych oraz dróg technicznych służących obsłudze i konserwacji wałów przeciwpowodziowych;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów służących poprawie ochrony przeciwpowodziowej.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, ustala się przeznaczenie pod teren ulicy zbiorczej.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20m;

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się przeznaczenie pod teren ulicy lokalnej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD 1**, **KDD 2** ustala się przeznaczenie pod ulice dojazdowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy **KDD 1** według granicy władania, zgodnie z rysunkiem;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy **KDD 2** nie mniej niż 10m.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDP** ustala się przeznaczenie pod drogę pieszo-jezdną.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według granicy władania.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW 1**, **KDW 2**, **KDW 3**, **KDW 4**, **KDW 5**, ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDW 1**, **KDW 2**, **KDW 3** i **KDW 5** minimalnie 5m;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi **KDW 4** minimalnie 8m.

§ 21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS 1** i **WS 2**, ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe.

§ 22

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RZ**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDP**, **KDW**, **WS** w wysokości 0%
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 30%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 24

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie inter-

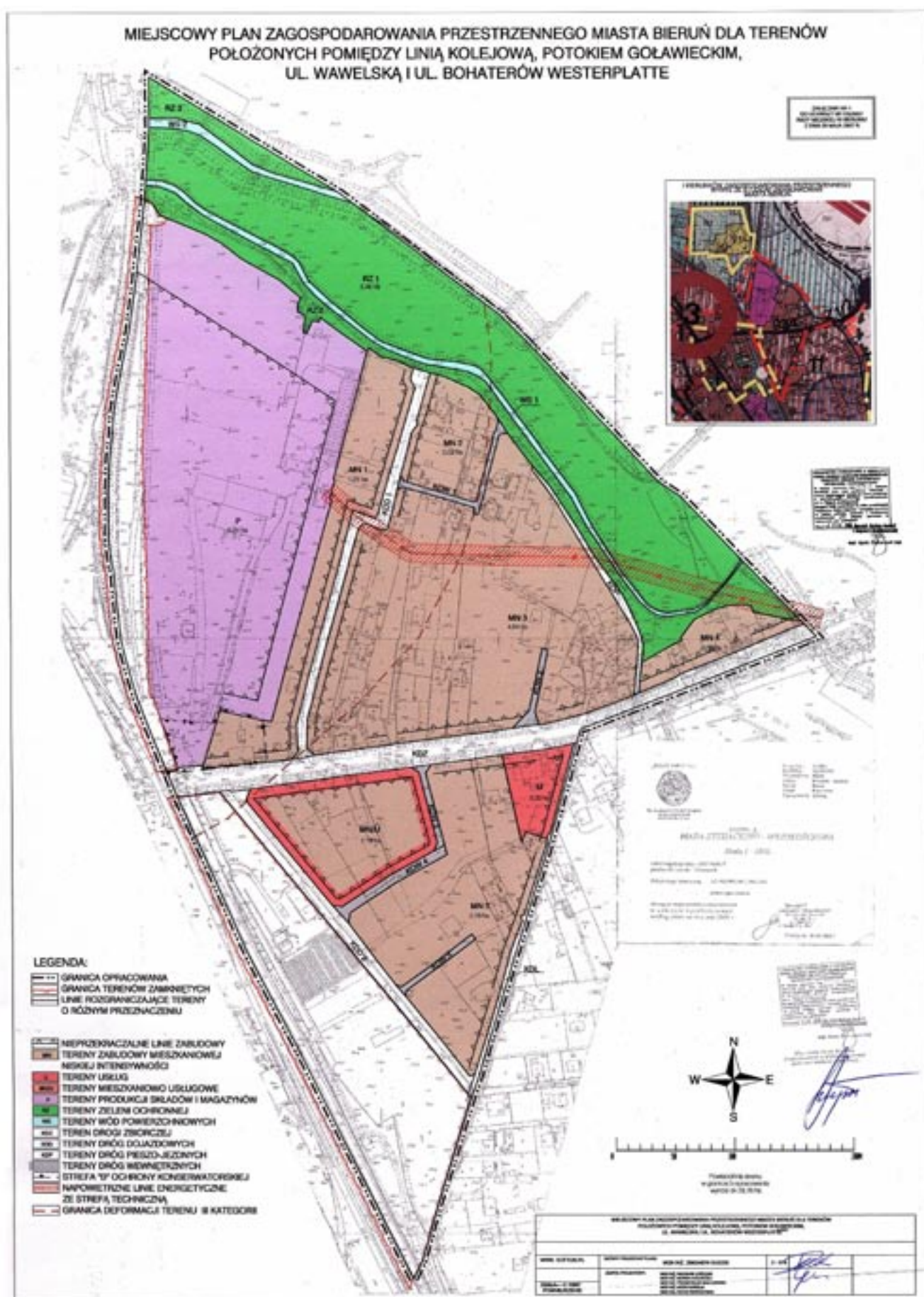
netowej i na tablicach Urzędu Miejskiego w Bieruniu.

§ 25

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BIERUNIU**

mgr HENRYK SKUPIEŃ



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr V/5/2007
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 29 maja 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią
kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską
i ul. Bohaterów Westerplatte w Bieruniu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami)

**Rada Miejska w Bieruniu
postanawia:**

Nie uwzględniać uwagi Pana Eugeniusza Pamuła, w części dotyczącej możliwości lokalizowania zabudowy na granicy z sąsiednimi działkami.

Uzasadnienie:

Pan Eugeniusz Pamuła po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego jego nieruchomości nie skorzystał z przysługującego mu prawa i nie złożył wniosku, który wskazałby na jego przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. Jego nieruchomość położona przy ul. Wawelskiej 70, została przeznaczona na cele zabudowy usługowej. Od południa i od zachodu przylega do terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. W terminie wnoszenia uwag, po wyłożeniu planu do publicznego wglądu, Pan Eugeniusz Pamuła wniósł o możliwość lokalizacji budynku zabudowy usługowej bezpośrednio w granicy własności działki. Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ lokalizacja zabudowy w granicy nieruchomości może powodować uciążliwość dla sąsiadującego terenu mieszkalnego. Nie dopuszcza też możliwości połączenia budynków zabudowy usługowej na działce 1962/25 z budynkami mieszkalnymi na działkach sąsiednich. Zgodnie z ustalonymi w projekcie planu warunkami lokalizacji zabu-

dowy powinna ona być usytuowana zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy i obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BIERUNIU**

mgr HENRYK SKUPIEŃ

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr V/5/2007
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 29 maja 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej należących do zadań
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rada Miejska w Bieruniu działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej i kanalizacji, należących do zadań własnych gminy, będzie miasto Bieruń.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - a. środki własne miasta Bierunia,
 - b. środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych,
 - c. partnerstwo publiczno-prywatne.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata 2007-2025.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BIERUNIU**

mgr HENRYK SKUPIEŃ

2502

**UCHWAŁA NR XII/216/07
Rady Miasta Katowice**

z dnia 25 czerwca 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice
w obszarze dzielnicy Kostuchna w rejonie ulic: Hierowskiego, Zabłockiego i Krupińskiego
w zakresie wprowadzenia funkcji mieszkaniowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) art. 3 ust. 1 art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice „

Rada Miasta Katowice
uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Kostuchna w rejonie ulic: Hierowskiego, Zabłockiego i Krupińskiego w zakresie wprowadzenia funkcji mieszkaniowej

Rozdział 1

Przedmiot planu

§ 1

1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Kostuchna w rejonie ulic: Hierowskiego, Zabłockiego i Krupińskiego w zakresie wprowadzenia funkcji mieszkaniowej (zwany dalej w skrócie w niniejszej uchwale „planem”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000 pod nazwą „Rysunek planu”;
- 2) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników, określono na rysunku planu.

§ 2

1. W niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w poniżej wymienionych rozdziałach:

- | | | |
|------------|---|--------------------------------|
| Rozdział 1 | – | Przedmiot planu |
| Rozdział 2 | – | Ustalenia ogólne |
| Rozdział 3 | – | Zasady ochrony i kształtowania |

ładu przestrzennego

- | | | |
|-------------|---|--|
| Rozdział 4 | – | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego |
| Rozdział 5 | – | Przeznaczenie terenu, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu |
| Rozdział 6 | – | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków |
| Rozdział 7 | – | Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych |
| Rozdział 8 | – | Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie i ustalonych na podstawie odrębnych przepisów |
| Rozdział 9 | – | Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej |
| Rozdział 10 | – | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu |
| Rozdział 11 | – | Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy |
| Rozdział 12 | – | Szczegółowe zasady, warunki scalaniania i podziału nieruchomości |
| Rozdział 13 | – | Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym |
| Rozdział 14 | – | Ustalenia końcowe. |
2. W niniejszym planie obowiązują następujące ustalenia planu wyrażone graficznie na rysunku planu:
- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie terenu określone symbolami cyfrowo-literowymi;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń § 29 ust. 5 punkt 2;
 - 5) lokalizacja dominant krajobrazowych.
3. Pozostałe oznaczenia rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią jego ustaleń.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta

- Katowice w obszarze dzielnicy Kostuchna w rejonie ulic: Hierowskiego, Zabłockiego i Krupińskiego w zakresie wprowadzenia funkcji mieszkaniowej;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Kostuchna w rejonie ulic: Hierowskiego, Zabłockiego i Krupińskiego w zakresie wprowadzenia funkcji mieszkaniowej, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik do Uchwały, będący integralną częścią ustaleń planu;
 - 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
 - 4) **teren** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
 - 5) **działce** – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na mapie ewidencyjnej i oznaczony numerem w rejestrze gruntów;
 - 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i dalszych ustaleń planu;
 - 7) **przeznaczeniu terenu (bez bliższego określenia)** – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe ;
 - 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu przeznacza się więcej niż 55% powierzchni terenu lub powierzchni całkowitej obiektów i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu określone jako uzupełniające lub dopuszczalne ;
 - 9) **przeznaczeniu równoważnym** – należy przez to rozumieć możliwość realizacji jednego lub wszystkich wymienionych w ustaleniach dla danego terenu przeznaczeń, w dostosowaniu do potrzeb inwestorów przy uwzględnieniu innych ustaleń planu;
 - 10) **przeznaczeniu uzupełniającym i dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony w planie sposób użytkowania części terenu lub obiektu, który może towarzyszyć przeznaczeniu podstawowemu na warunkach określonych w planie;
 - 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej;
 - 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość mierzoną w metrach od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przykrycia
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych budynku, w tym kondygnacji niepełnej;
 - 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy kształtowaną dowolnie, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku;
 - 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni działki budowlanej.
Przez „powierzchnię całkowitą budynków” należy rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na obszarze działki budowlanej, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (przegród zewnętrznych);
 - 15) **terenem objętym wnioskiem** – należy przez to rozumieć teren, dla którego wydaje się decyzję o warunkach zabudowy, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzję o pozwoleniu na budowę;
 - 16) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany, nieutwardzony i niezadaszony na terenie działki budowlanej;
 - 17) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne usługi dla obszaru objętego planem w zakresie energetyki, dostarczania gazu, ciepła i wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu, teletechniki, radio-techniki i radiolokacji;
 - 18) **strefach kontrolowanych i technicznych** – należy przez to rozumieć pasy terenu położone po obu stronach osi sieci infrastruktury technicznej lub otaczające urządzenia infrastruktury technicznej, objęte zakazem lub ograniczeniem zabudowy i umożliwiające dostęp do tej sieci w celach jej realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniające bezpieczeństwo ich użytkowania, a których szerokości określają przepisy odrębne;
 - 19) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie usługi poprawiające standardy życia i zaspokojenia codziennych potrzeb mieszkańców. Są to usługi handlu (z wyłączeniem handlu hurtowego), gastronomii, finansów i ubezpieczeń, administracji gospodarczej, biura, usługi doradztwa prawnego i finansowego, usługi szkoleniowe, oświatowe i kulturalne, galerie i salony sztuki, usługi reklamowe, usługi sportu, w tym kluby fitness, siłownie, gabinety odnowy, usługi zdrowia w

formie gabinetów lekarskich lub przychodni lekarza domowego oraz usługi w zakresie rzemiosła usługowego;

- 20) **rzemiośle usługowym** – należy przez to rozumieć działalność związaną z bezpośrednią obsługą detaliczną mieszkańców (z wyłączeniem działalności wytwórczej i napraw pojazdów samochodowych i motocykli) obejmującą m.in.: naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, działalność fotograficzną, fryzjerstwo, szewstwo, zegarmistrzostwo, szklarstwo, instalatorstwo urządzeń, kosmetykę, działalność poligraficzną itp.;
- 21) **reklamie wielkogabarytowej** – należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt reklamowy o powierzchni przekraczającej wymiary 6m2 lub wysokości większej niż 5m
- 22) **dominancie krajobrazowej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który przez swoje gabaryty wysokościowe dominuje w otoczeniu i jest widoczny w sylwecie i krajobrazie miasta
- 23) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4

Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię 17,35 ha terenu, w większości niezainwestowanego.

Dla ukształtowania ładu przestrzennego obszaru objętego planem, ustala się :

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu ;
- 2) układ dróg publicznych, których rozmieszczenie ustalono na rysunku planu;
- 3) wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych terenów określone w rozdziale 5 niniejszej uchwały;
- 4) lokalizację dominanty krajobrazowej na terenie oznaczonym symbolem MW, U;
- 5) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu określone w rozdziale 10 niniejszej uchwały;
- 6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w rozdziale 11 niniejszej uchwały;
- 7) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości określone w rozdziale 12 niniejszej uchwały.

§ 5

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
 - 1) realizacji zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób niezgodny z przeznaczeniem

terenu i innymi ustaleniami niniejszego planu;

- 2) lokalizacji i realizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2.000m²;
 - 3) lokalizacji nowych stacji paliw (z wyłączeniem terenu KS, U);
 - 4) zabudowy więcej niż 85% powierzchni działki budowlanej, chyba że inne ustalenia planu stanowią inaczej;
 - 5) realizacji nowych napowietrznych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) realizacji wolnostojących konstrukcji wieżowych dla montażu anten telefonii komórkowej.
2. Na obszarze objętym planem anteny przekątnikowe telefonii komórkowej mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: MW, U, KS, U i U, KS, ZU.
 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam:
 - 1) na obiektach budowlanych reklamy mogą być montowane tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality, a ich wielkość i ilość powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych,
 - 2) reklamy na dachach obiektów budowlanych tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformującego zewnętrznej bryły budynku,
 - 3) reklamy wolnostojące należy sytuować w odległości min. 50m względem siebie.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6

Dla zapewnienia ciągłości systemu przyrodniczego na terenach przeznaczonych do zainwestowania:

1. Nakazuje się pozostawienie w formie biologicznie czynnej:
 - 1) nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej w obrębie terenów oznaczonych symbolami: MN1, MN2, MN, U, MN, U 1 i MN, U 2;
 - 2) nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej w obrębie terenów oznaczonych symbolami: M1, M2, M3, MW, U, KS, ZU;
 - 3) nie mniej niż 20% działki budowlanej w obrębie terenu oznaczonego symbolem MW, U;
 - 4) nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej w obrębie terenów oznaczonych symbolami: US,U,KS1, US,U,KS2;
 - 5) nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej

- oznaczonej symbolem KS, U;
6) nie mniej niż 80% powierzchni terenu oznaczonego symbolem Z 1 i Z 2 .
2. Nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej na terenach wymienionych wyżej należy realizować jako zieleni urządzoną.
3. Na terenach wymienionych w § 6 ust. 1 pkt 1) i 2), tereny biologicznie czynne należy realizować skupiając w 1 kompleksie nie mniej niż 30% wymaganej powierzchni biologicznie czynnej i nie mniej niż 50m².

§ 7

Dla ochrony czystości powietrza atmosferycznego:

- 1) zakazuje się wprowadzania do powietrza pyłów i gazów w ilości przekraczającej dopuszczalne wartości określone przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się realizację zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych systemów ciepłych, w tym np. sieci ciepłej zdalaczynnej, gazu i energii elektrycznej;
- 3) zakazuje się realizacji kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu nieuszlachetnionego węgla lub odpadów.

§ 8

Na terenach objętych planem dla ochrony powierzchni ziemi, wód gruntowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem:

- 1) zabrania się:
 - a) lokalizowania punktów usługowych w zakresie gromadzenia, składowania i przetwarzania wszelkich odpadów , w tym złomowisk
 - b) składowania odpadów i ich utylizacji w miejscach do tego nie wyznaczonych, a w szczególności:
 - składowania surowców, złomu, zużytych pojazdów i ich części, maszyn i urządzeń
 - składowania materiałów toksycznych, łatwopalnych, pyłących i mogących stanowić zagrożenie dla środowiska w razie ich niekontrolowanego rozprzestrzeniania się;
- 2) ustala się obowiązek usuwania odpadów zgodnie z decyzją właściwego organu w zakresie miejsca i warunków ich składowania i transportu z uwzględnieniem selektywnego postępowania z odpadami nadającymi się do wykorzystania;
- 3) zabrania się odprowadzenia ścieków komunalnych i wód opadowych bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 4) ustala się obowiązek realizacji odprowadzenia ścieków komunalnych i deszczowych wyłącznie systemem rozdzielczym do kanalizacji miejskiej;
- 5) ustala się nakaz realizacji szczelnych nawierzchni jezdni dróg publicznych i parkingów o wielkości

powyżej 10 stanowisk;

- 6) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni chodników, jezdni i parkingów do parametrów określonych w przepisach odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub ziemi przed odprowadzeniem do sieci kolektorów deszczowych kanalizacji miejskiej lub do zbiorników retencyjnych.

§ 9

1. Dla poprawy klimatu lokalnego, utrzymania przyrodniczej przydatności gleb i racjonalizacji systemu gospodarki wodnej ustala się obowiązek realizacji systemu odprowadzenia wód opadowych z zastosowaniem powierzchniowych retencyjnych zbiorników wód opadowych, które należy włączyć w tereny ogólnodostępnej zieleni osiedlowej.
2. Ustala się obowiązek realizacji ziemnych zbiorników retencyjnych wód opadowych o wielkości nie mniejszej niż 200m² na terenach oznaczonych symbolami W, Z 1 i W, Z 2.
3. W myśl niniejszej uchwały powierzchniowe zbiorniki wód retencyjnych są terenami zaliczonymi do powierzchni biologicznie czynnych.

§ 10

Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji nowych źródeł hałasu, które mogłyby pogorszyć klimat akustyczny na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

§ 11

Dla ochrony i kształtowania harmonijnego krajobrazu miejskiego przy realizacji nowych budynków i budowli oraz przebudowie istniejących:

1. Nakazuje się:
 - 1) dostosowanie parametrów nowych budynków do parametrów budynków sąsiednich w zakresie powierzchni zabudowy, wysokości gzymsów, spadku i materiału pokrycia dachu, lokalizacji wejść, balkonów i garaży (z uwzględnieniem ustaleń rozdziału 5);
 - 2) dostosowanie form zagospodarowania działki przy granicy do zagospodarowania działki sąsiedniej;
 - 3) dostosowanie kolorystyki projektowanych budynków do budynków sąsiadujących przez wykluczenie rażących kontrastów kolorystycznych;
 - 4) zachowanie szczególnej dbałości przy projektowaniu i realizacji elewacji frontowej przez użycie materiałów wykończeniowych o wysokich walorach użytkowych i estetycznych.
2. Zakazuje się użycia przy realizacji elewacji fron-

towej budynku więcej niż 6 rodzajów materiałów wykończeniowych.

3. Zakazuje się zastosowania w elewacji frontowej więcej niż 3 kolorów (poza naturalnymi kolorami drewna, tynku, cegły, metalu).

§ 12

Na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane lub może być wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych, wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem:

- 1) obiektów sportowych i hoteli;
- 2) parkingów samochodowych i stacji benzynowych zlokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planie
- 3) przedsięwzięć infrastruktury drogowej;
- 4) przedsięwzięć w zakresie infrastruktury technicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych, o których mowa w rozdziale 9, pod warunkiem, że będą dotrzymane inne ustalenia planu.

Rozdział 5

Przeznaczenie terenu, zasady, standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 13

Na terenie objętym niniejszą uchwałą obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1. Przeznaczenie terenu, zasady, standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu.
2. Przeznaczenie terenu oznaczono odpowiednim symbolem, a tereny o tym samym przeznaczeniu, a innych warunkach zabudowy lub stawce procentowej od wzrostu wartości nieruchomości oznaczono kolejnymi numerami (za symbolem) .
3. Jeśli teren objęty liniami rozgraniczającymi oznaczono jednym symbolem przeznaczenia oznacza to przeznaczenie podstawowe.
4. Jeśli teren oznaczono więcej niż jednym symbolem przeznaczenia oznacza to możliwość realizacji wszystkich wskazanych przeznaczeń terenu na warunkach ustalonych w niniejszym planie.
5. Przeznaczeniu terenu określonemu odpowiednim symbolem zawsze może towarzyszyć występujące przeznaczenia uzupełniające: zieleni urządzona, mała architektura, oświetlenie, dojazdy wewnętrzne, ścieżki piesze i rowerowe oraz niezbędne podziemne i nadziemne urządzenia infrastruktury

technicznej.

6. W terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi pas terenu położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicę może być wykorzystany wyłącznie na cele infrastruktury technicznej, dojazdy, parkingi i zieleni urządzoną.

§ 14

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

- 1) KDL 1, KDL 2 – tereny dróg publicznych – ulice lokalne;
- 2) KDD 1, KDD 2, KDD 3 – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe;
- 3) KD – tereny dróg publicznych – skrzyżowanie ulic lokalnych i dojazdowych;
- 4) M 1, M 2, M 3 – tereny zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej;
- 5) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ;
- 6) MW, U – tereny wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami;
- 7) MN 1, MN 2 – tereny indywidualnej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej;
- 8) MN, U, MN, U 1, MN, U 2 – tereny indywidualnej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami;
- 9) US, U, KS 1, US, U, KS 2 – tereny usług sportu wraz z towarzyszącymi innymi usługami i parkingami;
- 10) U, KS, ZU – tereny usług z towarzyszącymi parkingami i zielenią urządzoną;
- 11) KS, U – tereny obsługi komunikacji i usług;
- 12) Z 1, Z 2 – tereny zieleni urządzonej;
- 13) W, Z 1, W, Z 2 – tereny zbiorników retencyjnych wód deszczowych z towarzyszącą zielenią urządzoną.

§ 15

Dla terenów o różnym przeznaczeniu ustala się następujące warunki zagospodarowania, parametry i wskaźniki zabudowy:

1. Tereny oznaczone symbolem **KDL 1 i KDL 2** przeznaczają się na cele realizacji dróg publicznych – ulic lokalnych o szerokości w liniach rozgraniczających 18m – 26m – zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających tych dróg na rysunku planu.
 - 1) W obszarze ulic oznaczonych symbolami KDL 1 i KDL 2 należy zrealizować:
 - a) jezdnię o 2 pasach ruchu o szerokości 3,5m każdy z nich,
 - b) chodniki dwustronne
 - c) dwukierunkową ścieżkę rowerową.
 - 2) W obszarze ulicy oznaczonej symbolem KDL 2 – należy zrealizować dwustronne parkingi przyuliczne (w miejscach poszerzonej ulicy).

2. Tereny oznaczone symbolem **KDD 1, KDD 2 i KDD 3** przeznacza się na cele realizacji drogi publicznej – ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających:
KDD 1 – 19m,
KDD 2 – 14 – 20m,
KDD 3 – 10m.
 - 1) W obszarze ulicy oznaczonej symbolem KDD 1 należy zrealizować:
 - a) jezdnię o 2 pasach ruchu o szerokości nie mniej niż 2,75m każdy z nich,
 - b) chodniki dwustronne,
 - c) dwukierunkową ścieżkę rowerową,
 - d) parkingi przyuliczne.
 - 2) W obszarze ulicy oznaczonej symbolem KDD 2 należy zrealizować :
 - a) jezdnię o 2 pasach ruchu o szerokości nie mniej niż 2,75 m każdy,
 - b) chodniki dwustronne,
 - c) dwukierunkowa ścieżka rowerowa,
 - d) parkingi przyuliczne – w miejscu poszerzenia drogi.
 - 3) W obszarze ulicy oznaczonej symbolem KDD 3 należy zrealizować:
 - a) jezdnię o 2 pasach ruchu i szerokości nie mniej niż 2,5m każdy,
 - b) chodniki dwustronne.
3. Teren oznaczony symbolem **KD** przeznacza się na cele realizacji dróg publicznych – skrzyżowania ulic lokalnych i dojazdowych w formie jedno-poziomowego skrzyżowania w obrębie którego należy zabezpieczyć realizację ścieżki rowerowej i przejścia pieszego.
4. Tereny oznaczone symbolem **M 1, M 2 M 3** przeznacza się na cele realizacji zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej.
Przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się następujące parametry i warunki zabudowy:
 - 1) rodzaj zabudowy – zabudowa wielo i jednorodzinna – mieszana;
 - 2) proporcje zabudowy wielo i jednorodzinnej dowolne, pod warunkiem utrzymania wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej w granicach 0,5 – 1,5;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy wielorodzinnej – 3 – 5 kondygnacji ,
 - b) wysokość zabudowy jednorodzinnej – 2 kondygnacje
 - 4) dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie więcej niż:
 - a) działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 65%,
 - b) działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej – 40%
 - c) działki w zabudowie wielorodzinnej – 60%.
 - 5) gabaryty obiektów:
 - a) w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – nie mniej niż 6,5m frontu działki i nie więcej niż 15 budynków w szeregu,
 - b) w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej szerokość frontu budynku – 8 – 14m,
 - c) w zabudowie wielorodzinnej – front budynku nie dłuższy niż 65m
- 6) ustala się geometrię dachu projektowaną indywidualnie;
- 7) w obrębie terenów oznaczonych symbolem M 1, M 2 i M 3:
 - a) dla budynków wielorodzinnych należy zrealizować nie mniej niż 1 miejsce parkingowo-garażowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla budynków jednorodzinnych – należy zrealizować nie mniej niż 2 miejsca parkingowo-garażowe na 1 budynek jednorodzinny,
- 8) dopuszcza się zabudowę w granicy działki, jeśli spełniony jest jeden z podanych niżej warunków:
 - a) na sąsiedniej działce jest zrealizowany obiekt w granicy działki,
 - b) sąsiad wyraża zgodę na zabudowę w granicy,
 - c) projektowana zabudowa stanowi ciąg budynków szeregowych na wydzielonych działkach;
- 9) na terenach oznaczonych symbolami M 1, M 2 dla celów realizacji ogólnodostępnej zieleni osiedlowej należy przeznaczyć nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.
5. Tereny oznaczone symbolem **MW** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
Dla terenu oznaczonego symbolem MW ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – mieszkaniowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługowe – może występować w ilości do 25% powierzchni użytkowej obiektu (obiektów) ;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, garaże wbudowane, zieleń urządzona, ścieżki piesze i rowerowe, infrastruktura techniczna ;
 - 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy – 4 kondygnacje naziemne i nie więcej niż 15m ;
 - 6) szerokość elewacji frontowej od strony dróg publicznych – nie więcej niż 60% długości działki budowlanej ;
 - 7) geometria dachu – dach płaski o spadku nie większym niż 10%.
6. Teren oznaczony symbolem **MW, U** przeznacza się na cele realizacji wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami.
 - 1) Jako przeznaczenie podstawowe realizowane w ilości nie mniej niż 65% powierzchni użytkowej obiektów – ustala się przeznaczenie mieszkaniowe.
 - 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne i uzupełnia-

- jące – mogą być realizowane usługi i parkingi (dla obsługi przeznaczenia mieszkaniowego i usługowego) oraz zieleń urządzona i infrastruktura techniczna.
Przeznaczenie usługowe należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w § 3 punkt 19).
- 3) Ustala się realizację zagospodarowania terenu w formie obiektu wielofunkcyjnego, który będzie stanowił dominantę architektoniczną dzielnicy wraz z parkingami i zielenią urządzoną. Dopuszcza się adaptację istniejącego obiektu biurowego na cele jak wyżej.
- 4) Ustala się następujące parametry zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem MW, U:
- a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej objętej wnioskiem i nie mniej niż 1.200m²;
 - b) powierzchnia zieleni urządzonej – nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) wysokość zabudowy – powyżej 25m;
 - d) gabaryty budynków – projektowane indywidualnie z wykluczeniem realizacji:
 - jednokondygnacyjnych garaży i zespołów garaży,
 - powierzchni handlowych realizowanych w jednokondygnacyjnych obiektach;
 - e) geometria dachu – dach projektowany indywidualnie. Na dachu dopuszcza się umieszczenie świetlnej reklamy wielogabarytowej oraz anten przekaznikowych telefonii komórkowej;
 - f) anteny przekaznikowe telefonii komórkowej należy montować w centralnej części budynku, a ich wysokość nie może przekraczać 25% wysokości budynku;
 - g) zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów usługowych i handlowych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100m².
- 5) Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej terenu ustala się obowiązek realizacji nie mniej niż:
- a) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) 30 miejsc parkingowych na 1.000m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 40 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
 - d) parkingi należy realizować jako wbudowane w obiekt wielofunkcyjny oraz na powierzchni terenu;
 - e) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych łącznie dla terenów oznaczonych symbolami MW, U i KS, U.
- 6) Na terenie oznaczonym symbolem MW, U planowane funkcje usługowe należy ograniczyć wyłącznie do takich, które nie wymagają stałego dojazdu pojazdów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5t.
7. Teren oznaczony symbolem **MN 1** przeznacza się na cele realizacji indywidualnej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
- 1) Ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
- drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, ogrody przydomowe.
- 2) Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a. wielkość działek budowlanych – nie mniej niż 450m²,
 - b. powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 30% i nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c. wysokość zabudowy – 2 kondygnacje,
 - d. kąt spadku dachu – 5 – 30%,
 - e. długość elewacji frontowej – nie więcej niż 14m,
 - f. zieleń urządzona – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.
8. Teren oznaczony symbolem **MN 2** przeznacza się na cele indywidualnej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.
- 1) Jako funkcje uzupełniające mogą być realizowane:
- a) garaże lub miejsca postojowe (nie więcej niż 4),
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona.
- 2) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę obiektu pod warunkiem zachowania:
- a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy – 2 – 3 kondygnacje,
 - c) spadek dachu – projektowany indywidualnie,
 - d) długość elewacji frontowej – nie więcej niż 20m,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.
9. Teren oznaczony symbolem **MN, U** przeznacza się na cele realizacji indywidualnej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami.
- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się przeznaczenie mieszkaniowe realizowane w formie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej.
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się przeznaczenie usługowe, które należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w § 3 punkt 19).
- 3) Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające:
- zabudowa gospodarcza, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, ogrody przydomowe,
- 4) Ustala się następujące parametry zabudowy i

zagospodarowania terenu:

- a) wielkość działek – nie mniej niż 450m²,
- b) powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 30% i nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje,
- d) kąt spadku dachu – 5 – 30%,
- e) długość elewacji frontowej – nie więcej niż 14m,
- f) zieleń urządzona – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

10. Teren oznaczony symbolem **MN,U1** przeznaczają się na cele realizacji indywidualnej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.

1) Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi: handlu, gastronomii, zdrowia, finansów oraz rzemiosła usługowego.

2) Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające:

- drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, ogrody przydomowe.

3) Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wielkość działek budowlanych – nie mniej niż 450m²,
- b) powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 30% i nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje,
- d) kąt spadku dachu – 5 – 30%,
- e) długość elewacji frontowej – zgodnie z dopuszczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- f) zieleń urządzona – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

11. Teren oznaczony symbolem **MN,U2** przeznaczają się na cele realizacji indywidualnej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.

1) Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi: handlu, gastronomii, zdrowia, finansów oraz rzemiosła usługowego.

2) Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające:

- drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, ogrody przydomowe.

3) Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wielkość działek budowlanych – nie mniej niż 450m²,
- b) powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 30% i nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje,

d) kąt spadku dachu – 5 – 30%,

e) długość elewacji frontowej – nie więcej niż 14m,

f) zieleń urządzona – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

12. Teren oznaczony symbolem **U,KS,ZU** przeznaczają się na cele usług z towarzyszącymi parkingami i zielenią urządzoną.

1) Ustala się równoważność wymienionych przeznaczeń. Wymienione wyżej przeznaczenia mogą być wybrane i realizowane zgodnie ze zgłoszonymi wnioskami inwestorskimi.

2) Jako przeznaczenie uzupełniające mogą być realizowane dojazdy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) W obszarze wyznaczonym symbolem **U, KS, ZU** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i parametry zabudowy:

a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

b) wysokość zabudowy – 1 – 2 kondygnacji,

c) długość elewacji frontowej – bez ograniczeń. Dopuszcza się zabudowę w granicy działki.

d) kąt spadku dachu – dach płaski 1 – 15°.

4) Przeznaczenie usługowe należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 19 z wykluczeniem realizacji usług z zakresu zdrowia, opieki społecznej, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty.

W ramach przeznaczenia terenu dla celów obsługi komunikacji mogą być realizowane parkingi, warsztaty naprawcze, stacje diagnostyczne. Wyklucza się lokalizację baz transportowych i stacji paliw.

5) Przy realizacji zainwestowania i zmianie użytkowania terenu należy uwzględnić istniejące sieci ciepłownicze i elektroenergetyczne oraz wymagania i ograniczenia zagospodarowania w ich strefach technicznych zgodnie z ustaleniami § 30 ust. 2 i § 31 niniejszej uchwały.

13. Tereny oznaczone symbolami **US,U,KS1 i US, U, KS 2** przeznaczają się na cele realizacji usług sportu z towarzyszącymi innymi usługami i parkingami.

1) Jako przeznaczenie podstawowe – ustala się przeznaczenie na cele usług sportu.

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne mogą być realizowane inne usługi i parkingi.

3) Jako przeznaczenie uzupełniające – teren może być wykorzystany na cele infrastruktury technicznej i zieleni urządzoną.

4) W ramach przeznaczenia usług sportu mogą być realizowane: hale sportowe (w tym o konstrukcji pneumatycznej), boiska i inne urządzenia sportowe jak np. korty tenisowe.

5) W ramach przeznaczenia „innych usług” mogą być realizowane usługi związane z obsługą uczestników sportu tj. hotel, gastronomia,

- handel artykułami sportowymi, kluby sportowe, kluby fitness, siłownie, gabinety odnowy itp.
- 6) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 70% powierzchni terenu,
 - b) wysokość zabudowy, gabaryty, spadek powierzchni dachowej – projektowane indywidualnie z uwzględnieniem wymogów technicznych obiektów sportowych,
 - c) powierzchnie handlowe należy realizować wyłącznie jako część obiektu sportowego lub zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 18 pkt 1).
- 7) Przy zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu należy uwzględnić istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ograniczenia wynikające z położenia w strefach technicznych i kontrolowanych tych urządzeń. Zakres ograniczeń w zagospodarowaniu terenu określają ustalenia § 30 ust. 2 i § 31 niniejszej uchwały.
14. Teren oznaczony symbolem **KS, U** przeznacza się na cele obsługi komunikacji i usług handlu.
- 1) Ustala się równorzędność przeznaczeń urządzeń obsługi komunikacji i usług handlowych. W ramach urządzeń obsługi komunikacji mogą być realizowane: stacja paliw, w tym budynki stacyjne, wiata, sklep lub budynek obsługi klientów, zbiornik paliw płynnych, w tym gazu płynnego LPG, dystrybutory paliw płynnych, reklamy, infrastruktura techniczna, parkingi, place manewrowe, wjazdy i wyjazdy, punkty serwisowe (np. myjnia, odkurzacz itp.).
 - 2) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje i nie więcej niż 8m,
 - c) spadek powierzchni dachowej – projektowany indywidualnie,
 - d) dla potrzeb stacji paliw – należy zrealizować nie mniej niż 10 miejsc parkingowych,
 - e) dla potrzeb usług – należy zrealizować nie mniej niż 30 miejsc na 1.000m² powierzchni użytkowej usług i 30 miejsc dla 100 zatrudnionych.
 - 3) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu należy realizować zgodnie z ustaleniami rozdziału 9, § 21 ust. 4 niniejszej uchwały.
15. Teren oznaczony symbolem **Z1** przeznacza się na cele zieleni urządzonej.
- 1) Ustala się obowiązek zapewnienia powszechnej dostępności terenu oznaczonego symbolem Z 1.
 - 2) Tereny zieleni należy realizować wyłącznie w formie trawników.
 - 3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej oraz parkingów.
- 4) Powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 80% powierzchni terenu oznaczonego symbolem Z 1.
16. Teren oznaczony symbolem **Z2** przeznacza się na cele zieleni urządzonej realizowanej w formie ogrodów przydomowych stanowiących uzupełnienie działek mieszkaniowych zabudowanych położonych poza obszarem objętym planem po północnej stronie granicy planu.
Jako przeznaczenie uzupełniające terenu dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej .
- 17.1. Tereny oznaczone symbolami **W, Z 1 i W, Z 2** przeznacza się na cele zbiorników retencyjnych wód deszczowych z towarzyszącą zielenią urządzoną, które należy realizować w formie np. ogrodu, uwzględniając elementy przyrody i małej architektury w połączeniu z wodą.
- 17.2. Ustala się następujące warunki realizacji retencyjnych zbiorników wodnych:
- 1) zbiorniki wodne należy realizować jako zbiorniki nieuszczelnione ziemne;
 - 2) głębokość zbiorników – nie mniej niż 1,5m;
 - 3) powierzchnia zbiornika – nie mniej niż 200m²;
 - 4) obwałowanie zbiornika – ziemne z nasadzeniami roślinności przywodnej i krzewów ozdobnych o nachyleniu boków obwałowania nie większym niż 30°, umożliwiającym dogodny dostęp do zbiornika;
 - 5) teren między zbiornikiem wodnym a linią zabudowy należy zagospodarować ogólnodostępną zielenią urządzoną stanowiącą część systemu zieleni osiedlowej;
 - 6) wyklucza się realizację obrysu zbiorników retencyjnych w formach geometrycznych (kwadraty, prostokąty, itp.).
18. Na całym obszarze objętym planem:
- 1) dopuszcza się realizację funkcji handlowych wyłącznie w obiektach wielokondygnacyjnych;
 - 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących wielogabarytowych nośników reklamowych.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 16

Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) obiekty i strefy ochrony konserwatorskiej objęte rejestrem obiektów zabytkowych;
- 2) tereny i obiekty objęte lokalną ochroną konserwatorską i nie ustala się wymagań w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeby

kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17

1. Terenami publicznymi w obszarze objętym planem są tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDL 1, KDL 2, KDD 1, KDD 2, KDD 3 i KD, tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem Z 1 oraz tereny zbiorników retencyjnych wód deszczowych z towarzyszącą zielenią urządzoną oznaczone symbolami W,Z1 i W,Z2.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wymienionych w punkcie 1:
 - 1) zapewnienie ogólnej dostępności terenu, w tym dla osób niepełnosprawnych;
 - 2) zapewnienie bezpieczeństwa i realizacji zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przestrzegania warunków technicznych dla realizacji dróg oraz przepisów bezpieczeństwa wynikających z ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) w obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów dla realizacji imprez masowych;
 - 4) w przestrzeni dróg publicznych zakazuje się realizacji wielkogabarytowych obiektów reklamowych.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie i ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 18

1. Teren objęty planem położony jest w całości w granicach obszaru górniczego KHW S.A. „Murcki”. W przyszłości rejon ten zostanie częściowo objęty wpływami planowanej przez kopalnię „Murcki” eksploatacji górniczej, prowadzonej na podstawie przyznanej koncesji na wydobywanie węgla kamiennego zn. BKK/MS-1295/94 z dnia 26.08.1994 r. obowiązującej do 31.08.2020 r. oraz ujętej w „Projekcie Zagospodarowania Złoża Węgla Kamiennego „Murcki” zatwierdzonym decyzją z dnia 14.12.2001 r. zn. DGe/MM/489-6229/2001.
2. W przeszłości w obszarze objętym planem była prowadzona płytka eksploatacja górnicza, której granice oznaczono na rysunku planu. Ze względu na możliwość reaktywacji starych zrobów w tych rejonach, wznoszenie nowych budowli w strefie eksploatacji płytkiej powinno być poprzedzone szczegółową opinią geologiczno-górnictwiczną.
3. Na terenach wymienionych w ust. 1 i 2 przed realizacją trwałych obiektów budowlanych, urządzeń technicznych i dróg nakazuje się uzyskanie opinii właściwego miejscowo Urzędu Górniczego, określającej szczegółowe warunki zabudowy w zakresie ochrony obiektów budowlanych i urządzeń

przed wpływami eksploatacji górniczej, a w miarę potrzeb również sporządzenie szczegółowej opinii geologiczno-górnictwicznej.

§ 19

W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem:

- 1) terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN 1, MN 2, MN, U, MN,U1, MN,U2;
- 2) terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego są tereny oznaczone symbolami: MW, M 1, M 2, M 3;
- 3) terenami zabudowy w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych są tereny oznaczone symbolem MW, U;
- 4) terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi poza miastem są tereny oznaczone symbolami: US,U,KS1 i US,U,KS2.

§ 20

W rozumieniu przepisów odrębnych w obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny zamknięte;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych;
- 3) tereny zagrożone powodzią ;
- 4) tereny objęte ochroną konserwatorską i wpisane do rejestru zabytków;
- 5) tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody;
- 6) tereny leśne.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem z otoczeniem niezbędna jest rozbudowa systemu dróg publicznych.
2. Ustala się powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem dróg miejskich poprzez włączenie:
 - 1) ulicy oznaczonej symbolem KDL 1 do ulicy Bażantów;
 - 2) ulicy oznaczonej symbolem KDD 1 do ulicy Hierowskiego;
 - 3) ulicy oznaczonej symbolem KDD 2 do ulicy Zabłockiego;
 - 4) ulicy oznaczonej symbolem KDL 2 do ulicy Solika;
 - 5) ulicy wewnętrznej terenu oznaczonego symbolem KS, U do ulicy Szarych Szeregów.

3. Ustala się obsługę obszaru objętego planem:
 - 1) ulicami lokalnymi oznaczonymi symbolem KDL 1 i KDL 2;
 - 2) ulicami dojazdowymi oznaczonymi symbolami KDD 1, KDD 2 i KDD 3;
 - 3) ulicami wewnętrznymi przebiegającymi w obrębie terenów o innym przeznaczeniu.
4. Dojazd do terenu oznaczonego symbolem KS, U należy realizować od strony ulicy Hierowskiego. Dopuszcza się dojazd do terenu oznaczonego symbolem KS, U bezpośrednio od ulicy Szarych Szeregów pod warunkiem wcześniejszego wykonania:
 - 1) ciągu komunikacyjnego obsługującego teren KS, U i MW, U wzdłuż wschodniej granicy terenu KS, U z jednoczesnym zabezpieczeniem możliwości przedłużenia przedmiotowego ciągu komunikacyjnego jako drogi wewnętrznej do drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD 2;
 - 2) przebudowy układu drogowego w rejonie skrzyżowania ulicy Szarych Szeregów i w/w ciągu komunikacyjnego obejmujące poszerzenie jezdni do szerokości umożliwiającej wydzielanie relacji skrótu w lewo z ulicy Szarych Szeregów;
 - 3) drogowej sygnalizacji świetlnej skoordynowanej z sygnalizacją świetlną na skrzyżowaniu ulic Szarych Szeregów – Armii Krajowej.
5. Ustala się teren oznaczony symbolem KD dla realizacji skrzyżowania projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych o wielkości jak dla skrzyżowania typu rondo.
6. Jako uzupełniający rodzaj komunikacji ustala się komunikację rowerową, wydzielonymi dwukierunkowymi ścieżkami rowerowymi oznaczonymi na rysunku planu.

Dopuszcza się realizację przedłużenia ścieżek rowerowych na tereny o innym przeznaczeniu.
7. Standardy techniczne ulic, parkingów i ścieżek rowerowych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi warunki realizacji dróg i ulic.
8. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych oznaczonych symbolami M 1, M 2, M 3, MW, U, MN, U, MN,U1, MN,U2 i MN 1 drogami wewnętrznymi.
9. Warunki zabezpieczenia miejsc parkowania określono szczegółowo dla poszczególnych terenów obszaru objętego planem w rozdziale 5 niniejszej uchwały.

§ 22

1. W obszarze objętym planem przy realizacji zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z istniejących na terenie:

- 1) sieci ciepłowniczych Dn 2 x Ø 800 i komór ciepłowniczych nr 611 c 1 i 611 c 2;
 - 2) sieci gazowej średnioprężnej Ø 110 PE;
 - 3) sieci 220 kV, 20 kV i kablowej 1 kV;
 - 4) sieci teletechnicznej;
 - 5) sieci wodociągowej Ø 80.
2. Dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci i urządzeń w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą systemu inżynieryjnego.

§ 23

Ustala się obowiązek systemowego uzbrojenia technicznego obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w ciepło, gaz, sieci i urządzenia telekomunikacyjne.

§ 24

1. Obszar objęty planem posiada dostęp do miejskich sieci wodociągowych:
 - 1) Ø 160 w obszarze ulicy Bażantów,
 - 2) Ø 160 w ulicy Hierowskiego,
 - 3) Ø 160 w ulicy Szarych Szeregów i wodociągu Ø 80 w ulicy Krupińskiego, które mogą być źródłem zasilania obszaru w 1-szym etapie przygotowania realizacji.
2. Przekroje istniejących wodociągów są niewystarczające dla projektowanego zainwestowania.

Ustala się obowiązek zaopatrzenia terenu w wodę nowym wodociągiem, dla którego ustala się:

 - 1) przekrój – nie mniejszy niż Ø 150;
 - 2) trasę – w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami KDL 1, KDL 2 i KD.
3. Sieci wodociągowe rozprowadzające i przyłącza będą realizowane sukcesywnie w miarę realizacji zagospodarowania poszczególnych terenów.

§ 25

1. Obszar objęty planem nie posiada wyposażenia w urządzenia odprowadzenia i oczyszczania ścieków.

Dla obsługi zainwestowania i zagospodarowania terenu objętego planem zgodnie z przeznaczeniem ustala się obowiązek realizacji systemu odprowadzenia ścieków.
2. Odbiornikiem ścieków z obszaru objętego planem będzie oczyszczalnia Podlesie.
3. Dla odprowadzenia ścieków z obszaru objętego planem ustala się obowiązek realizacji zbiorczych kolektorów sanitarnych i deszczowych przebiegających zgodnie ze spadkiem terenu i włączenie ich do miejskiej sieci kolektorów Ø 300/400 mm w ulicach Bażantów, Hierowskiego, Szarych Szeregów, Zabłockiego i Solika.
4. Realizację kolektorów sanitarnych i deszczowych

należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, parkingów, dróg pieszych i rowerowych oraz zieleni urządzonej.

5. Zakazuje się odprowadzania ścieków poza systemem kanalizacji miejskiej.
6. Zasady gospodarki wodami opadowymi i gruntowymi określono w § 8 oraz w § 9.

§ 26

1. Realizacja zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem wymaga realizacji systemu grzewczego. Źródłem ciepła dla realizowanych obiektów mogą być przebiegające przez teren objęty planem wysokoparametrowe sieci ciepłownicze, sieci elektroenergetyczne SN oraz ujęte w programie gazyfikacji południowych dzielnic Katowic sieci gazownicze.
2. Dopuszcza się realizację systemu grzewczego z wykorzystaniem odnawialnych nośników energii, (wód geotermicznych, energii słonecznej itp.).
3. Zakazuje się realizacji ogrzewania obiektów, podgrzewania wody i posiłków poprzez realizację lokalnych indywidualnych systemów korzystających z bezpośredniego spalania nieuszlachetnionego węgla, koksu i odpadów.

§ 27

1. Obsługa telekomunikacyjna obszaru wymaga budowy, rozbudowy sieci kablowej telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej przebiegającej w ulicy Armii Krajowej, ulicy Bażantów i ulicy Hierowskiego.
2. Sieci telekomunikacyjne należy prowadzić w kanalizacji teletechnicznej bądź jako kable podziemne.
3. Dopuszcza się lokalizację anten urządzeń radiokomunikacyjnych na budynkach pod warunkiem nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu promieniowania niejonizującego, określonego w przepisach odrębnych z uwzględnieniem z ustaleń § 5 ust. 2.
W przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania infrastruktury radiokomunikacyjnej w sposób wykluczający ponadnormatywne oddziaływanie na ludzi.
4. Ustala się obowiązek zachowanie strefy technicznej od kabli telekomunikacyjnych o szerokości nie mniej niż 0,5m w każdą stronę licząc od osi.
5. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów i wież przekaznikowych telefonii komórkowej.

§ 28

1. Zaopatrzenie w gaz należy realizować z istnie-

jącego gazociągu średnioprężnego Ø 110 PE przebiegającego w ulicach Hierowskiego i Szarych Szeregów.

2. Na terenie objętym planem mogą być realizowane w miarę potrzeb sieci gazowe i stacje redukcyjno-pomiarowe z uwzględnieniem obowiązujących warunków technicznych realizacji urządzeń gazowniczych określonych przepisami odrębnymi.
3. Istniejący gazociąg średnioprężny wymaga zachowania strefy kontrolowanej o szerokości 4m. Lokalizowanie budowli i prowadzenie robót budowlanych w strefie kontrolowanej wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą systemu gazowniczego.

§ 29

1. Źródłem zaopatrzenia obszaru objętego planem w energię elektryczną będzie GPZ – Piotrowice.
2. Trasa istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Katowice – Kopanina, Byczyna – Halemba (prześla 51 – 53) nie ulegnie zmianie.
3. Trasy istniejących na obszarze objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych 20 kV przeznacza się do skablowania.
4. Istniejąca linia 220 kV wymaga zachowania strefy technicznej o szerokości 25m od osi linii 220 kV (mierząc poziomo i prostopadle do osi).
5. Lokalizowanie budowli i budynków w strefie technicznej, o której mowa wyżej wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą sieci lub też stosowania ograniczeń, o których mowa w § 34 ust. 1
 - 1) W razie zmiany zasięgu strefy technicznej na skutek zastosowanych obostrzeń lub skablowania linii tereny z niej wyłączone mogą być zagospodarowane jak tereny sąsiednie.
 - 2) W razie skablowania istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV przy ulicy Hierowskiego na odcinku przebiegającym wzdłuż terenów oznaczonych symbolem KS, U i MW, U linia zabudowy przy ulicy Hierowskiego może być prowadzona bez uskoków w odległości 8m od ulicy Hierowskiego, stanowiącej zachodnią granicę terenu objętego planem.
6. Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci elektroenergetycznych średnich i niskich napięć o nowe elementy stacyjne i liniowe w miarę postępującego zainwestowania.
7. Projektowane stacje transformatorowo rozdzielcze należy realizować wyłącznie w systemie wewnętrzym jako wolnostojące lub wbudowane w obiekty o innym przeznaczeniu.
8. Obsługę terenu w energię elektryczną należy realizować wyłącznie sieciami kablowymi.
9. Sieci kablowe należy w pierwszej kolejności realizować w liniach rozgraniczających ulic, pod ścieżkami rowerowymi i pieszymi. Dopuszcza się, w

miarę potrzeb inne prowadzenie sieci, jeśli wy-
czerpałyby się możliwości trasowania sieci w
sposób określony wyżej.

10. Ustala się obowiązek zachowania strefy technicz-
nej od kabli elektroenergetycznych o szerokości
nie mniej niż 0,8m w każdą stronę licząc od osi.

§ 30

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się
możliwość realizacji sieci, instalacji i urządzeń
infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych
i parkingów niezbędnych dla obsługi obszaru z
uwzględnieniem zakazów zawartych w § 27 ust. 3
i ust. 5.
2. Przy projektowaniu i lokalizacji sieci infrastruktury
technicznej należy przestrzegać minimalnych
odległości pomiędzy różnymi rodzajami uzbroje-
nia technicznego określonych w przepisach odręb-
nych.

§ 31

Warunki realizacji infrastruktury technicznej należy
uzgodnić z odpowiednimi zarządcami systemów in-
żynierskich.

Rozdział 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 32

Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie
z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie,
tereny w obszarze objętym planem mogą być wyko-
rzystane w sposób dotychczasowy t.j. w dniu wejścia
w życie niniejszego planu.

Rozdział 11

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

§ 33

1. W granicach objętych planem występują lokalne
ograniczenia i utrudnienia w realizacji ustalonych
planem przeznaczeń, które wynikają z istniejącego
technicznego zainwestowania obszaru, w tym:
 - 1) linii elektroenergetycznej 220 kV – przęsło 51
– 52 i przęsło 52 – 53;
 - 2) linii elektroenergetycznych średnich napięć 20
kV i 1 kV;
 - 3) magistralnej sieci ciepłowniczej Dn 2 x 800 mm

wraz z komorami cieplnymi;

- 4) gazociągu średnioprężnego Ø 110 PE;
 - 5) sieci teletechnicznej.
2. Przebieg sieci, o których mowa wyżej wraz ze stre-
fami technicznymi oznaczono na rysunku planu,
a utrudnienia związane z ich funkcjonowaniem
uwzględniono w ustalonych planem parametrach
zabudowy i zagospodarowania terenu, przez które
te sieci przebiegają.

§ 34

1. W obszarze strefy technicznej sieci elektroener-
getycznej 220 kV i 20 kV ze względu na uciążliwy
hałas i zakłócenia odbioru fal radiowych zakazuje
się:
 - 1) lokalizowania obiektów związanych ze stałym
pobytem ludzi, w tym realizacji budownictwa
mieszkaniowego;
 - 2) urządzania stanowisk pracy;
 - 3) składowania materiałów, elementów budowla-
nych lub maszyn i urządzeń budowlanych;
 - 4) używania sprzętu mechanicznego ;
 - 5) nasadzeń gatunków drzew które osiągają wy-
sokość większą niż 5m w odległości mniejszej
niż 10m od osi sieci.
2. W obszarze strefy kontrolowanej istniejącego
gazociągu średnioprężnego, strefy technicznej
ciepłociągu magistralnego i stref technicznych sieci
teletechnicznej ustala się zakaz zabudowy, chyba
że zarządca systemu ustali inaczej.
3. Dopuszcza się możliwość likwidacji, zmiany trasy
lub innego sposobu prowadzenia sieci infrastruktury
technicznej i zmniejszenia lub likwidacji
wyznaczonych stref technicznych.
Uwolnione w ten sposób tereny mogą być wy-
korzystane jako zieleń, drogi, parkingi, inne sieci
infrastruktury technicznej lub też w sposób taki, jak
tereny sąsiednie z uwzględnieniem innych ustaleń
planu dla tych terenów.

Rozdział 12

Szczegółowe zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 35

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się obowią-
zku scalania gruntów wymaganego na podstawie
przepisów szczególnych.
2. Ustala się możliwość łączenia działek dla realizacji
zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym w
planie przeznaczeniem.
3. Ustala się możliwość podziału i scalania nieru-
chomości bez ograniczeń jeśli występuje jeden z
podanych niżej warunków:
 - 1) podział nieruchomości następuje w celu re-

- gulgacji stanu władania gruntem lub poprawy warunków geometrycznych działki;
- 2) podział nieruchomości następuje w celu realizacji przeznaczenia terenu ustalonego planem;
 - 3) podział nieruchomości następuje w celu wydzielania terenów dla ulic, dojazdów, parkingów, placów manewrowych i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Przy podziale nieruchomości położonych przy projektowanych ulicach:
- 1) ustala się zasadę prowadzenia w miarę możliwości podziału terenu prostopadle do ulicy lub równolegle do działek sąsiednich;
 - 2) zakazuje się wydzielania granic działek budowlanych o kącie położenia mniejszym niż 30° w stosunku do pasa drogowego;
 - 3) zakazuje się wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 160m². Zakaz ten nie dotyczy terenów wydzielanych na potrzeby komunikacji i urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 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 (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

§ 36

Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) 30% stawkę jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych w planie symbolami: **MW, U i KS, U**;
- 2) 20% stawkę jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych w planie symbolami: **MN 1, M 1, M 2, M 3, MW, MN, U, MN,U1, MN,U2, US,U,KS1, US,U,KS2, U, KS, ZU**;
- 3) 0% stawkę jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych w planie symbolami: **KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDD3, KD, W,Z1,W,Z2, Z 1, Z 2, MN 2**.

Rozdział 14

Ustalenia końcowe

§ 37

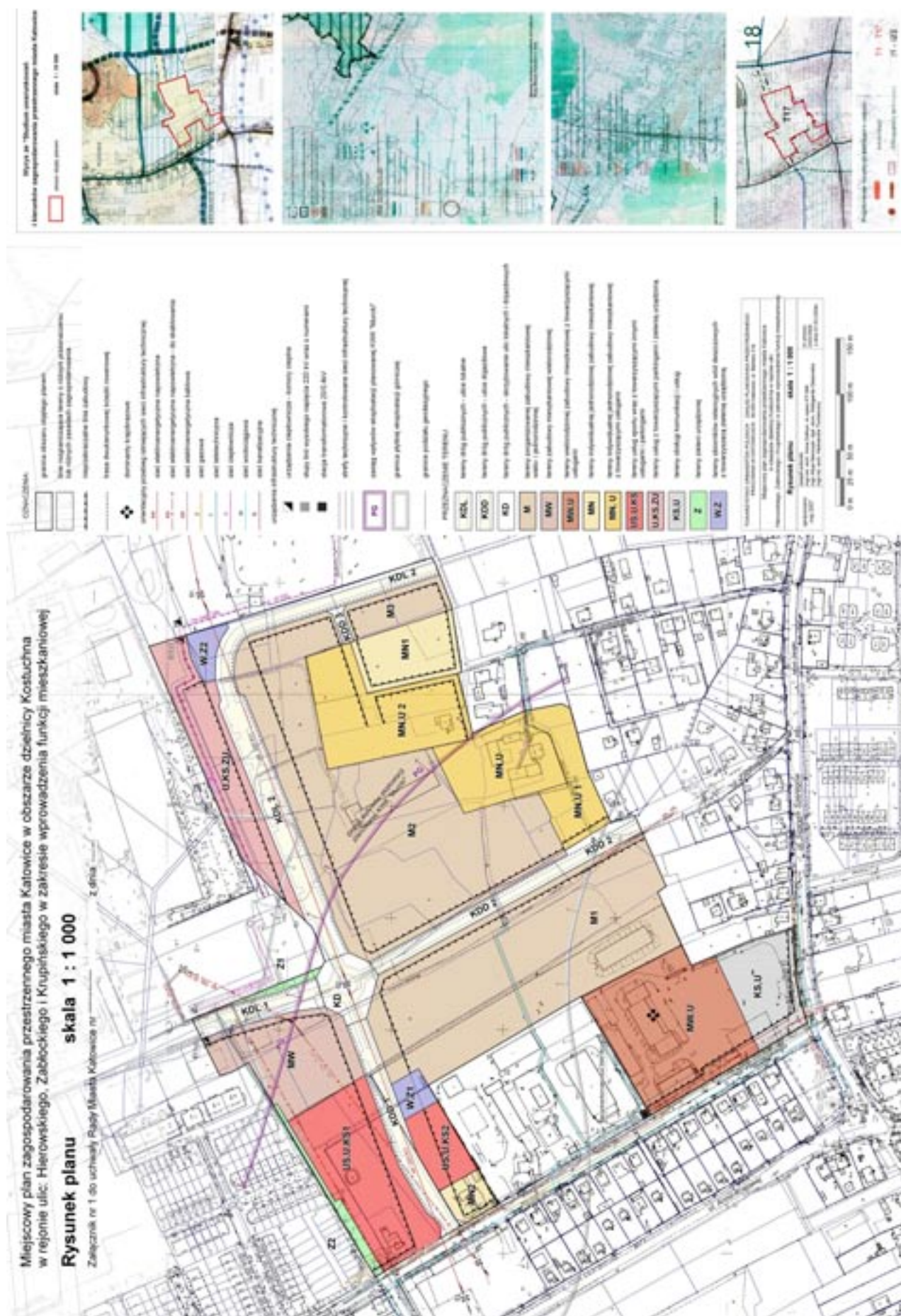
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 38

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XII/216/07
Rady Miasta Katowice
z dnia 25 czerwca 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
do miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Katowice
w obszarze dzielnicy Kostuchna w rejonie ulic:
Hierowskiego, Zabłockiego i Krupińskiego
w zakresie wprowadzenia funkcji mieszkaniowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miasta Katowice
postanawia:**

1. Nie uwzględnić uwagi Pana **Jana Pawła Żogały**, dotyczącej:
wyłączenia z granic opracowania planu działek nr 297/17 i 295/8, które stanowią jego własność, z następującym uzasadnieniem:
Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.: „W celu ustalenia przeznaczenia terenu, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobu ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, w której określa granice obszaru objętego projektem planu (art. 14 ust. 2). Ustalenie granic obszaru objętego planem jest więc uprawnieniem rady gminy i nie narusza praw właściciela gruntu wynikających z uprawnień właścicielskich.
2. Nie uwzględnić uwagi Pana **Jana Pawła Żogały**, dotyczącej:
pozostawienia działek nr 297/17 i 295/8 w użytkowaniu rolniczym, z następującym uzasadnieniem:
Składający uwagę oczekuje przywrócenia swoim działkom statusu działek rolnych. W obszarze objętym planem znajduje się jedynie część działki nr 297/17 będącej własnością składającego uwagę i niniejsze stanowisko dotyczy wyłącznie tego terenu. Pozostałe działki, o których mowa w uwadze nie są położone w obszarze objętym projektem planu. Wobec czego uwagi odniesione do działek położonych poza granicami obszaru objętego planem należy uznać za bezprzedmiotowe.
W projekcie planu część działki nr 297/17 jest przeznaczona na cele indywidualnej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, co wynika z ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice ” ze

zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr LXIII/1483/06 z dnia 31.07.2006 r. przez Radę Miasta Katowice, które dla obszaru objętego planem jako kierunek zagospodarowania ustala „tereny o średniej i niskiej intensywności zabudowy”. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. „ustalenia „Studium ...” są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Oznacza to, że w przyszłości tereny te są przeznaczone dla celów urbanizacji, a plany miejscowe muszą to ustalenie respektować.

Nie jest zatem możliwe utrzymanie i rozwój funkcji rolniczej w obszarze działki numer 297/17.

Przeznaczenie terenów w planie miejscowym na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie przesądza jednak o natychmiastowej zmianie zagospodarowania terenu, który do czasu zagospodarowania zgodnie z planem może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy, o czym stanowi art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Nie uwzględnić uwagi Pana **Jana Pawła Żogały**, dotyczącej:

naruszenia ustawowych uprawnień właścicielskich składającego uwagę, z następującym uzasadnieniem:

Składający uwagę podnosi, że ustalenia projektu planu przez zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu naruszają jego konstytucyjne uprawnienia w zakresie wykonywania prawa własności oraz europejskie konwencje o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności.

Składający uwagę nie skorzystał z uprawnienia wynikającego z art. 17 ust. 1 ustawy polegającym na możliwości składania wniosków do planu co pozwoliłoby na wcześniejsze przesądzenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania jego terenu w planie miejscowym.

Składający uwagę może realizować swoje uprawnienia w zakresie egzekwowania prawa własności zgodnie z art. 6 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi: „Każdy ma prawo w granicach określonych ustawą, do:

- 1) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeśli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich,
- 2) ochrony własnego interesu prawnego, przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych”.

Zgodnie z art. 35 ustawy, władający nieruchomością, których przeznaczenie ulega zmianie na skutek ustaleń planu, może je użytkować w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania

zgodnie z ustaleniami planu (chyba, że w planie ustalono inny tymczasowy sposób zagospodarowania terenu).

Ustawodawca w art. 36 ustawy przewidział również sytuację kiedy korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone i ustalił sposób rekompensaty dla właściciela poprzez:

- a) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę,
- b) wykupienie nieruchomości lub jej części,
- c) zaoferowanie właścicielowi przez gminę nieruchomości zamiennej.

Ochrona praw właścicielskich nie jest więc realizowana poprzez nienaruszalność dotychczasowego przeznaczenia terenu lecz również w warunkach kiedy plan miejscowy zmienia dotychczasowe przeznaczenie.

4. Nie uwzględnić uwagi **Millenium Inwestycje Sp. z o.o. 40-750 Katowice, ul. Hierowskiego 62/1** dotyczącej:

rozszerzenia pojęcia „usług” o „usługi rzemiosła”, z następującym uzasadnieniem:

Usługi rzemiosła dzielą się na :

- a) rzemiosło wytwórcze obejmujące małe zakłady i warsztaty produkcyjne np. stolarnie, które mogą być zaliczone do obiektów znacząco oddziałujących na środowisko
- b) rzemiosło usługowe, w skład którego wlicza się zakłady usługowe świadczące usługi rzemieślnicze takie jak: fryzjerstwo, szewstwo, krawiectwo, „naprawa urządzeń domowych, pralnie itp., które nie zaliczają się do obiektów mogących znacząco pogorszyć warunki środowiska.

W związku z powyższym nie uwzględniono rozszerzenia w planie pojęcia „usług” o „usługi rzemiosła” a jedynie pojęcie usług rozszerzono o „rzemiosło usługowe”.

5. Nie uwzględnić uwagi Państwa **Hanny i Kazimierza Borkowy**, dotyczącej:

uzupełnienie ustaleń projektu planu dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem MN 3 o możliwość na tym terenie realizacji „drobnej wytwórczości”, z następującym uzasadnieniem:

Pod pojęciem „drobna wytwórczość” w potocznym rozumieniu tego pojęcia mogą znaleźć się obiekty zaliczone do działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wszystkie obiekty wytwórcze zwiększają produkcję odpadów i ruch samochodowy. W rozbudowywanej dzielnicy mieszkaniowej jaką jest Kostuchna jest to działalność niepożądana ze względu na konfliktowość w środowisku sąsiedzkim.

Prezydent Miasta Katowice nie uwzględniając uwagi oznaczonej numerem 5, wziął również pod uwagę ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr LXIII/1483/06 z dnia 31.07.2006 r. przez Radę Miasta Katowice, gdzie jako ograniczenie dla zagospodarowania terenu objętego planem wymieniono zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych.

6. Nie uwzględnić uwagi Państwa **Hanny i Kazimierza Borkowy**, dotyczącej: **uzupełnienia ustaleń projektu planu dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem MN 3 o możliwość na tym terenie realizacji „usług rzemieślniczych”, z następującym uzasadnieniem:**

Składający uwagę nie precyzuje konkretnego rodzaju wytwórczości lub przemysłu, który mógłby być rozpatrywany pod względem wpływu na otoczenie, natomiast wnosi de facto o przyznanie mu prawa do ustalania dowolnego komercyjnego przeznaczenia terenu, co z kolei uniemożliwia ustalenie warunków zabudowy w planie miejscowym.

Usługi rzemiosła dzielą się na:

- a) rzemiosło wytwórcze obejmujące małe zakłady i warsztaty produkcyjne np. stolarnie, które mogą być zaliczone do obiektów znacząco oddziałujących na środowisko
- b) rzemiosło usługowe, w skład którego wlicza się zakłady usługowe świadczące usługi rzemieślnicze takie jak: fryzjerstwo, szewstwo, krawiectwo, naprawa urządzeń domowych, pralnie itp., które nie zaliczają się do obiektów mogących znacząco pogorszyć warunki środowiska.

Rzemiosło wytwórcze należy rozumieć jako działalność produkcyjną prowadzoną w niewielkim zakresie, przy czym nie jest ona sklasyfikowana pod względem oddziaływania na środowisko a może znacząco na nie oddziaływać. W związku z tym należy rozumieć, że „rzemiosło wytwórcze” to inaczej „drobna wytwórczość”.

Biorąc pod uwagę ustalenia „Studium ...” w obszarze objętym projektem planu nie wprowadzono żadnych działalności przemysłowych, produkcyjnych, wytwórczych i rzemiosła wytwórczego ani na wydzielonych działkach ani w formie zintegrowanej z zabudową mieszkaniową, ze względu na konfliktogenność tych przeznaczeń z sąsiadującą zabudową mieszkaniową.

7. Nie uwzględnić uwagi Pana **Antoniego Stulka**, dotyczącej:

rozszerzenia zapisu ustaleń planu dla terenu oznaczonego w planie symbolem MN przez dodanie możliwości realizacji przeznaczeń towarzyszących obejmujących „drobną wytwórczość”, z następującym uzasadnieniem:

Składający uwagę nie precyzuje konkretnego rodzaju wytwórczości, który mógłby być rozpatrywany pod względem wpływu na otoczenie, natomiast wnosi de facto o przyznanie mu prawa

do ustalania dowolnego przeznaczenia komercyjnego terenu, co z kolei uniemożliwia ustalenie warunków zabudowy w planie miejscowym.

Rozwiązania planu miejscowego oparte są o ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które dla obszaru objętego planem ustala kierunek zagospodarowania przestrzennego jako strefa zainwestowania miejskiego o średniej i niskiej intensywności z przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinna
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- 3) zabudowę usługową użyteczności publicznej, w tym rekreację
- 4) zielen ogólnodostępną urządzoną
- 5) ulice publiczne i wewnętrzne
- 6) miejsca postojowe i garażowe
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej

W ramach ograniczeń dotyczących zagospodarowania obszaru „Studium ...” ustala: „zakaz lokalizacji handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, funkcji transportowych itp. mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi ...”

Biorąc pod uwagę ustalenia „Studium ...” w obszarze objętym projektem planu nie wprowadzono żadnych działalności przemysłowych, produkcyjnych, wytwórczych i rzemiosła wytwórczego ani na wydzielonych działkach ani w formie zintegrowanej z zabudową mieszkaniową, ze względu na konfliktogenność tych przeznaczeń z sąsiadującą zabudową mieszkaniową.

8. Nie uwzględnić uwagi Pana **Antoniego Stulka**, dotyczącej:

rozszerzenia zapisu ustaleń planu dla terenu oznaczonego w planie symbolem MN przez dodanie możliwości realizacji przeznaczeń towarzyszących obejmujących „produkcję”, z następującym uzasadnieniem:

Składający uwagę nie precyzuje konkretnego rodzaju produkcji, który mógłby być rozpatrywany pod względem wpływu na otoczenie, natomiast wnosi de facto o przyznanie mu prawa do ustalania dowolnego przeznaczenia komercyjnego terenu, co z kolei uniemożliwia ustalenie warunków zabudowy w planie miejscowym.

Rozwiązania planu miejscowego oparte są o ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które dla obszaru objętego planem ustala kierunek zagospodarowania przestrzennego jako strefa zainwestowania miejskiego o średniej i niskiej intensywności z przeznaczeniem na

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- 3) zabudowę usługową użyteczności publicznej, w tym rekreację

- 4) zielen ogólnodostępną urządzoną
- 5) ulice publiczne i wewnętrzne
- 6) miejsca postojowe i garażowe
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej

W ramach ograniczeń dotyczących zagospodarowania obszaru „Studium ...” ustala: „zakaz lokalizacji handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, funkcji transportowych itp. mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi”.

Biorąc pod uwagę ustalenia „Studium ...” w obszarze objętym projektem planu nie wprowadzono żadnych działalności przemysłowych, produkcyjnych, wytwórczych i rzemiosła wytwórczego ani na wydzielonych działkach ani w formie zintegrowanej z zabudową mieszkaniową, ze względu na konfliktogenność tych przeznaczeń z sąsiadującą zabudową mieszkaniową.

9. Nie uwzględnić uwagi Pana **Ryszarda Stulka**, dotyczącej:

rozszerzenia zapisu ustaleń planu dla terenu oznaczonego w planie symbolem MN przez dodanie możliwości realizacji przeznaczeń towarzyszących obejmujących „drobną wytwórczość”, z następującym uzasadnieniem:

Składający uwagę nie precyzuje konkretnego rodzaju wytwórczości, który mógłby być rozpatrywany pod względem wpływu na otoczenie, natomiast wnosi de facto o przyznanie mu prawa do ustalania dowolnego przeznaczenia komercyjnego terenu, co z kolei uniemożliwia ustalenie warunków zabudowy w planie miejscowym. Rozwiązania planu miejscowego oparte są o ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które dla obszaru objętego planem ustala kierunek zagospodarowania przestrzennego jako strefa zainwestowania miejskiego o średniej i niskiej intensywności z przeznaczeniem na

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinna
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- 3) zabudowę usługową użyteczności publicznej, w tym rekreację
- 4) zielen ogólnodostępną urządzoną
- 5) ulice publiczne i wewnętrzne
- 6) miejsca postojowe i garażowe
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej

W ramach ograniczeń dotyczących zagospodarowania obszaru „Studium ...” ustala: „zakaz lokalizacji handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, funkcji transportowych itp. mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi”.

Biorąc pod uwagę ustalenia „Studium...” w obszarze objętym projektem planu nie wprowadzono żadnych działalności przemysłowych, produkcyjnych, wytwórczych i rzemiosła wytwórczego

ani na wydzielonych działkach ani w formie zintegrowanej z zabudową mieszkaniową, ze względu na konfliktogenność tych przeznaczeń z sąsiadującą zabudową mieszkaniową.

10. Nie uwzględnić uwagi Pana **Ryszarda Stulka**, dotyczącej:

rozszerzenia zapisu ustaleń planu dla terenu oznaczonego w planie symbolem MN przez dodanie możliwości realizacji przeznaczeń towarzyszących obejmujących „produkcję”, z następującym uzasadnieniem:

Składający uwagę nie precyzuje konkretnego rodzaju produkcji, który mógłby być rozpatrywany pod względem wpływu na otoczenie, natomiast wnosi de facto o przyznanie mu prawa do ustalania dowolnego przeznaczenia komercyjnego terenu, co z kolei uniemożliwia ustalenie warunków zabudowy w planie miejscowym.

Rozwiązania planu miejscowego oparte są o ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które dla obszaru objętego planem ustala kierunek zagospodarowania przestrzennego jako strefa zainwestowania miejskiego o średniej i niskiej intensywności z przeznaczeniem na

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- 3) zabudowę usługową użyteczności publicznej, w tym rekreację
- 4) zieleń ogólnodostępną urządzoną
- 5) ulice publiczne i wewnętrzne
- 6) miejsca postojowe i garażowe
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej

W ramach ograniczeń dotyczących zagospodarowania obszaru „Studium ...” ustala: „zakaz lokalizacji handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, funkcji transportowych itp. mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi”.

Biorąc pod uwagę ustalenia „Studium ...” w obszarze objętym projektem planu nie wprowadzono żadnych działalności przemysłowych, produkcyjnych, wytwórczych i rzemiosła wytwórczego ani na wydzielonych działkach ani w formie zintegrowanej z zabudową mieszkaniową, ze względu na konfliktogenność tych przeznaczeń z sąsiadującą zabudową mieszkaniową.

11. Nie uwzględnić uwagi **Spółki P4 sp. z o.o. z siedzibą 02-781 Warszawa ul. Pileckiego 63** dotyczącej:

wykreślenia z projektu planu ustaleń zawartych w § 5 ust. 1 punkt 6 dotyczących zakazu lokalizowania na obszarze objętym planem wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej, z następującym uzasadnieniem:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dziel-

nicy Kostuchna w rejonie ulic: Hierowskiego, Zabłockiego i Krupińskiego w zakresie wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jest opracowywany od 6 kwietnia 2004 r. kiedy to informację o przystąpieniu do jego sporządzenia zamieścił Prezydent Miasta Katowice w „Dzienniku Zachodnim”, a następnie po zmianie granic obszaru objętego planem Prezydent Miasta Katowice ponownie zamieścił informację o przystąpieniu do planu w „Gazecie Wyborczej” z dnia 25 września 2006 r. i możliwości składania wniosków do planu.

Zgłaszający uwagi nie wnieśli w trybie art.17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., żadnych wniosków do planu dotyczących wymagań budowy lub rozbudowy infrastruktury radiokomunikacji, radionawigacji i radiolokacji, ani potrzeb w zakresie lokalizacji obiektów wymagających uzyskania pozwolenia na budowę. Uznano zatem, iż inwestor telefonii komórkowej nie zgłasza zamierzeń inwestycyjnych na obszarze objętym planem, zwłaszcza że jest to obszar obejmujący teren o powierzchni zaledwie 17,3 ha, a odległość w projekcie planu pomiędzy przeciwległymi granicami terenu na kierunku północ – południe i wschód – zachód, wynosi ok. 430m.

Obszar objęty planem w całości jest przeznaczony na cele mieszkalnictwa z towarzyszącymi usługami, a więc na cele szczególnie wrażliwe na oddziaływanie różnego typu uciążliwości, w tym pól elektromagnetycznych.

W myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. nr 257 poz. 2573 z późniejszymi zmianami):

- 1) instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne emitujące pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowania izotropowo wynosi nie mniej niż 100W, emitujące pola elektroenergetyczne wymagają sporządzania raportu oddziaływania na środowisko
- 2) instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne emitujące pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowania izotropowo wynosi nie mniej niż 15W, emitujące pole elektromagnetyczne o częstotliwości od 30 kHz do 300 GHz a niewymienione w punkcie 1) mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

W niniejszych uwagach Spółka P4 sp. z o.o. domaga się umożliwienia lokalizacji inwestycji mogących w znaczący sposób oddziaływać na środowisko bez ograniczeń, w sposób dla nich najkorzystniejszy. Zrównoważony rozwój, na który

powołują się składający uwagę nie jest równoznaczny z nielimitowaną realizacją potrzeb wszystkich zainteresowanych podmiotów gospodarczych, lecz polega on na wypracowaniu koegzystencji wszystkich użytkowników przestrzeni.

W § 27 ust. 3 projektu planu dopuszczono możliwość lokalizacji anten urządzeń radiokomunikacyjnych, lokalizowanych na budynkach, pod warunkiem nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu promieniowania niejonizującego, określonego w przepisach odrębnych.

W § 27 ust. 5 projektu planu zakazano jedynie lokalizacji wolnostojących masztów i wież przekątnikowych telefonii komórkowej. Zakaz ten ustanowiono nie tylko ze względu na zasięg wpływu pola elektromagnetycznego lecz również na „przemysłowy” charakter tych urządzeń i ich niepożądaną dominację w krajobrazie drobnoskalowej zabudowy mieszkaniowej.

Zakazem objęto również możliwość lokalizacji w obszarze objętym planem reklam wielkoformatowych (§ 15 ust. 17 punkt 2 projektu planu) za wyjątkiem reklamy świetlnej na wielokondygnacyjnym budynku mieszkaniowo – usługowym zlokalizowanym na terenie oznaczonym symbolem MW, U. Obiekt ten będzie stanowił jedyną dominantę krajobrazową w dzielnicy Kostuchna.

12. Nie uwzględnić uwagi **Spółki P4 sp. z o.o. z siedzibą 02-781 Warszawa ul. Pileckiego 63** dotyczącej:

wykreślenia z projektu planów ustaleń zawartych w § 27 ust. 6 dotyczących zakazu lokalizowania na obszarze objętym planem wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej, z następującym uzasadnieniem:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Kostuchna w rejonie ulic: Hierowskiego, Zabłockiego i Krupińskiego w zakresie wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jest opracowywany od 6 kwietnia 2004 r. kiedy to informację o przystąpieniu do jego sporządzenia zamieścił Prezydent Miasta Katowice w „Dzienniku Zachodnim”, a następnie po zmianie granic obszaru objętego planem Prezydent Miasta Katowice ponownie zamieścił informację o przystąpieniu do planu w „Gazecie Wyborczej „z dnia 25 września 2006 r. i możliwości składania wniosków do planu.

Zgłaszający uwagi nie wnieśli w trybie art.17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., żadnych wniosków do planu dotyczących wymagań budowy lub rozbudowy infrastruktury radiokomunikacji, radionawigacji i radiolokacji, ani potrzeb w zakresie lokalizacji obiektów wymagających uzyskania pozwolenia na budowę.

Uznano zatem, iż inwestor telefonii komórkowej nie zgłasza zamierzeń inwestycyjnych na obszarze

objętym planem, zwłaszcza że jest to obszar obejmujący teren o powierzchni zaledwie 17,3 ha, a odległość w projekcie planu pomiędzy przeciwległymi granicami terenu na kierunku północ – południe i wschód – zachód, wynosi ok. 430m.

Obszar objęty planem w całości jest przeznaczony na cele mieszkalnictwa z towarzyszącymi usługami, a więc na cele szczególnie wrażliwe na oddziaływanie różnego typu uciążliwości, w tym pól elektromagnetycznych.

W myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. nr 257 poz. 2573 z późniejszymi zmianami):

- 1) instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne emitujące pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowania izotropowo wynosi nie mniej niż 100W, emitujące pola elektroenergetyczne wymagają sporządzania raportu oddziaływania na środowisko
- 2) instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne emitujące pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowania izotropowo wynosi nie mniej niż 15W, emitujące pole elektromagnetyczne o częstotliwości od 30 kHz do 300 GHz a niewymienione w punkcie 1) mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

W niniejszych uwagach Spółka P4 sp. z o.o. domaga się umożliwienia lokalizacji inwestycji mogących w znaczący sposób oddziaływać na środowisko bez ograniczeń, w sposób dla nich najkorzystniejszy. Zrównoważony rozwój, na który powołują się składający uwagę nie jest równoznaczny z nielimitowaną realizacją potrzeb wszystkich zainteresowanych podmiotów gospodarczych, lecz polega on na wypracowaniu koegzystencji wszystkich użytkowników przestrzeni.

W § 27 ust. 3 projektu planu dopuszczono możliwość lokalizacji anten urządzeń radiokomunikacyjnych, lokalizowanych na budynkach, pod warunkiem nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu promieniowania niejonizującego, określonego w przepisach odrębnych.

W § 27 ust. 5 projektu planu zakazano jedynie lokalizacji wolnostojących masztów i wież przekątnikowych telefonii komórkowej. Zakaz ten ustanowiono nie tylko ze względu na zasięg wpływu pola elektromagnetycznego lecz również na „przemysłowy” charakter tych urządzeń i ich niepożądaną dominację w krajobrazie drobnoskalowej zabudowy mieszkaniowej.

Zakazem objęto również możliwość lokalizacji w obszarze objętym planem reklam wielkoformato-

wych (§ 15 ust. 17 punkt 2 projektu planu) za wyjątkiem reklamy świetlnej na wielokondygnacyjnym budynku mieszkaniowo – usługowym zlokalizowanym na terenie oznaczonym symbolem MW, U. Obiekt ten będzie stanowił jedyną dominantę krajobrazową w dzielnicy Kostuchna.

13. Nie uwzględnić uwagi **Pani Doroty Ostrowicz**, złożonej w imieniu mieszkańców ul. Solika, dotyczącej:

wyjaśnienia nieścisłości dotyczących projektowanej drogi KDL 2 i styku z istniejącą ul. Solika, z następującym uzasadnieniem:

W uwadze nie sformułowano zastrzeżeń do rozwiązań przyjętych w projekcie planu a uwaga dotyczy przebiegu drogi projektowanej poza obszarem objętym planem. W przesłanym piśmie zgłoszono zapytanie o skutki projektowania drogi KDL2 o szerokości w liniach rozgraniczających 18m na działki leżące poza obszarem objętym planem, przez które w przyszłości będzie przebiegała dalsza trasa tej drogi.

Przebieg projektowanej drogi w obszarze objętym planem nie narusza żadnej z działek wymienionych w załączniku do zgłoszonej uwagi. Dalszy przebieg drogi (poza terenem objętym planem) i zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy, będzie prowadzony pomiędzy ulicami Solika i W. Jordan – Łowińskiej.

14. Nie uwzględnić uwagi **Pani Barbary Gębskiej – Kornobis oraz Pana Jana Klesyk**, dotyczącej:

rozszerzenia przeznaczenia terenu ustalonego przez plan dla działek nr 319/9, 7, 334/6, 335/4 i 337/5 wchodzących w skład terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem MN,U o zabudowę gospodarczą związaną z prowadzonym gospodarstwem rolnym i drobną wytwórczością, z następującym uzasadnieniem:

Rozwiązania planu miejscowego oparte są o ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”, które dla obszaru objętego planem ustala kierunek zagospodarowania przestrzennego jako strefa zainwestowania miejskiego o średniej i niskiej intensywności z przeznaczeniem na

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinna
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinna
- 3) zabudowę usługową użyteczności publicznej, w tym rekreację
- 4) zieleń ogólnodostępną urządzoną
- 5) ulice publiczne i wewnętrzne
- 6) miejsca postojowe i garażowe
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej

W ramach ograniczeń dotyczących zagospodarowania obszaru „Studium...” ustala: „zakaz lokalizacji handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, funkcji transportowych itp. mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi”.

Biorąc pod uwagę ustalenia „Studium ...” w obszarze objętym projektem planu nie wprowadzono żadnych działalności przemysłowych, produkcyjnych, wytwórczych i rzemiosła wytwórczego ani na wydzielonych działkach ani w formie zintegrowanej z zabudową mieszkaniową, ze względu na konfliktogenność tych przeznaczeń z sąsiadującą zabudową mieszkaniową.

Składający uwagę nie precyzuje konkretnego rodzaju wytwórczości lub przemysłu, który mógłby być rozpatrywany pod względem wpływu na otoczenie, natomiast wnosi de facto o przyznanie mu prawa do ustalania dowolnego przeznaczenia komercyjnego terenu, co z kolei uniemożliwia ustalenie warunków zabudowy w planie miejscowym.

Zgodnie z art. 35 ustawy tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba, że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania

Ponieważ plan ustala inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie rolnicze, w związku z tym użytkowanie rolnicze terenu wraz z remontami istniejących obiektów gospodarczych będzie mogło nadal funkcjonować do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

Wprowadzenie natomiast do planu możliwości rozwoju działalności rolniczej oraz drobnej wytwórczości (w tym budowy nowych obiektów związanych z tą działalnością) jest sprzeczne z ustaleniami „Studium ...” i nie może być w planie uwzględnione.

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XII/216/07
Rady Miasta Katowice
z dnia 25 czerwca 2007 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym
planie zagospodarowania przestrzennego miasta
Katowice w obszarze dzielnicy Kostuchna w rejonie
ulic: Hierowskiego, Zabłockiego i Krupińskiego
w zakresie wprowadzenia funkcji mieszkaniowej
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych miasta
oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych miasta z zakresu:

- 1) infrastruktury drogowej obejmującej:

- realizację ulic lokalnych oznaczonych w planie symbolem KDL 1 i KDL 2 wraz ze ścieżką rowerową
 - realizację ulic dojazdowych oznaczonych w planie symbolem KDD 1, KDD 2 oraz KDD 3 wraz ze ścieżką rowerową
 - realizację skrzyżowania ulic lokalnych i dojazdowych w formie jednopoziomowego skrzyżowania, w obrębie którego należy zabezpieczyć realizację ścieżki rowerowej i przejścia pieszego.
- 2) infrastruktury technicznej obejmującej:
- realizację około 715m wodociągu Ø 150
 - realizację około 715m kanalizacji deszczowej Ø 315
 - realizację około 715m kanalizacji sanitarnej Ø 300

- realizację zbiorników retencyjnych wód deszczowych o wielkości 2 x 225m² będzie miasto Katowice
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
- a) budżet miasta Katowice
 - b) fundusze pomocowe
 - c) środki wniesione do budżetu tytułem renty planistycznej i opłat adiacenckich
 - d) partnerstwo publiczno-prywatne
3. Realizacja inwestycji będzie następowała sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych i tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

2503

UCHWAŁA NR XII/217/07 Rady Miasta Katowice

z dnia 25 czerwca 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w rejonie ulic: Ossowskiego-Bocheńskiego 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 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”

Rada Miasta Katowice
uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w rejonie ulic:
Ossowskiego-Bocheńskiego w Katowicach**

Rozdział 1

Przedmiot planu

§ 1

1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Ossowskiego-Bocheńskiego w Katowicach, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały

wraz z załącznikami:

- 1) Załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000 pod nazwą „Rysunek planu”, zawierający również wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”;
 - 2) Załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
 - 3) Załącznik nr 3 – zawierający rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników określono graficznie na rysunku planu .
3. W planie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują:
- 1) ustalenia niniejszej uchwały, zawarte w poniżej wymienionych rozdziałach:
 - a) w rozdziale 1 – „Przedmiot planu”,
 - b) w rozdziale 2 – „Ustalenia dotyczące całego obszaru planu i ustalenia ogólne”,
 - c) w rozdziale 3 – „Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów z ustaleniami szczegóło-

- wymi”,
d) w rozdziale 4 – „Ustalenia końcowe”.
- 2) ustalenia na rysunku planu, wyrażone jako oznaczenia graficzne:
- a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, które od strony autostrady A4, oznaczonej symbolem 40KDA2/3, nie mogą być usytuowane bliżej niż 30m od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady,
 - d) symbole cyfrowe i literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
- U,MNu – oznacza teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem adaptacji istniejącej mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej z wbudowanymi lokalami usługowymi;
 - U,PZ – oznacza teren zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, z zielenią towarzyszącą;
 - Zd – oznacza teren ogrodów działkowych, z dopuszczeniem realizacji zabudowy usługowej uzupełniającej przeznaczenie podstawowe, z zielenią towarzyszącą;
 - U,KS – oznacza teren zabudowy usługowej, obiektów usług obsługi transportu samochodowego;
 - UH,KS – oznacza teren zabudowy usług handlu, obiektów usług obsługi transportu samochodowego,
 - U,P,KS,Z – oznacza teren zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, obiektów usług obsługi transportu samochodowego, z zielenią towarzyszącą,
 - KS – oznacza teren zabudowy usług obsługi transportu samochodowego (w tym garaże);
 - ZP – oznacza teren zieleni urządzonej;
 - KK – oznacza teren adaptowanej kolei piaskowej;
 - No – oznacza teren przepompowni wód deszczowych;
 - C – oznacza teren wymiennikowni ciepła;
 - E – oznacza teren stacji transformatorowej;

- KDA2/3 – oznacza teren autostrady A4;
- KDS2/2 – oznacza teren docelowej drogi klasy „S-ekspresowa 2/2”;
- KDG2/2 – oznacza teren drogi klasy „G – główna 2/2”;
- KDZ2/2 – oznacza teren drogi klasy „Z – zbiorcza 2/2”;
- KDZ1/2 – oznacza teren drogi klasy „Z – zbiorcza 1/2”;
- KDL1/2 – oznacza teren drogi klasy „L – lokalna 1/2”;
- KDL2/2 – oznacza teren drogi klasy „L – lokalna 2/2”;
- KDD1/2 – oznacza teren drogi klasy „D – dojazdowa 1/2”;
- KDDs1/2 – oznacza teren drogi klasy „D – dojazdowa 1/2” o ruchu pieszo-jezdnym;

- e) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- f) obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- g) starodrzew objęty ochroną;
- h) przebieg historycznego układu drogowego;
- i) promenada piesza.

4. Ponadto na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 1, pkt 1) znajdują się następujące oznaczenia graficzne-informacyjne:

- 1) budynki istniejące,
- 2) granice własności nieruchomości,
- 3) tereny o uwarunkowaniach geologiczno-górnich obejmujące:

- a) strefy kategorii górniczych:
 - B2 – teren dawnej płytkiej eksploatacji górniczej zagrożony deformacjami nieciągłymi,
 - B2,3 – teren dawnej płytkiej eksploatacji górniczej zagrożony deformacjami nieciągłymi i zagrożeniem gazowym;

- b) wyrobisko po złożu ceramicznym „Kleofas”;

- 4) infrastruktura techniczna istniejąca wraz ze strefami technicznymi;
- 5) trasy rowerowe.

§ 2

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa w ponad 55% powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które go uzupełnia i nie zajmuje więcej niż 45% powierzchni tego terenu a w przypadku

objektów kubaturowych powierzchnia o takim przeznaczeniu nie przekracza 45% powierzchni całkowitej takiego obiektu;

- 3) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane mieszczące funkcje usług użyteczności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym między innymi: rzemiosła, gastronomii lub handlu);
- 4) **wbudowanym lokalu usługowym** – należy przez to rozumieć przeznaczoną na cele usługowe wydzieloną powierzchnię w obiektach mieszkaniowych o wielkości nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej obiektu mieszkalnego;
- 5) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć wolnostojące lub umieszczone na obiektach kubaturowych tablice lub plansze reklamowe o powierzchni przekraczającej 6,0m²;
- 6) **garażu wolnostojącym** – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny, zamknięty obiekt kubaturowy, nie wbudowany i przeznaczony do przechowywania od jednego do czterech samochodów;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** dla realizacji nowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć, że są to wskazane na rysunku planu linie, których nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku i do których nowe obiekty mogą, ale nie muszą przylegać od strony działki swoją najbliższą ulicą krawędzią;
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej budynków wszystkich kondygnacji nadziemnych (tzn. powierzchni kondygnacji mierzonych po zewnętrznych obrysach ścian zewnętrznych) do powierzchni terenu działki;
- 9) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne, naziemne albo nadziemne przewody lub urządzenia (i związane z nimi obiekty) służące w szczególności do: -zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i podczyszczania ścieków; – usuwania odpadów; – zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe; – telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji; – a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu i ustalenia ogólne

§ 3

W obrębie obszaru objętego planem przyjmuje się następujące ustalenia ogólne:

1. Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania

- 1) W obrębie obszaru objętego planem wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi i cyfrą porządkową, opisane w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Na obszarze objętym planem ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla realizacji nowych obiektów budowlanych, określone na rysunku planu.
- 2) Odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowo realizowanych obiektów do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg zostały określone na rysunku planu.
- 3) Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację obiektów handlu o nie więcej niż 1000m² powierzchni użytkowej na wydzielonych terenach, z obowiązkowym zapleczem parkingowym i garażowym na działce. Przy czym w przypadku obiektów przeznaczonych wyłącznie dla potrzeb handlu, na całym terenie objętym planem dopuszcza się wyłącznie obiekty co najmniej dwukondygnacyjne.
- 4) Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam:
 - a) na obiektach budowlanych reklamy mogą być montowane tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality, a ich wielkość i ilość powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych,
 - b) reklamy na dachach obiektów budowlanych tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformującego zewnętrznej bryły budynku,
 - c) reklamy wolnostojące należy sytuować w odległości min. 50m względem siebie.
- 5) Pozostałe zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów, zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Na obszarze objętym planem ustala się zakaz użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie.
- 2) Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących

- znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowe jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z odrębnymi przepisami, wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem:
- a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej;
 - b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym radiokomunikacyjnych.
- 3) W przypadku realizacji nowych budynków bądź rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania infrastruktury radiokomunikacyjnej w sposób ograniczający oddziaływanie na ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Uciążliwość prowadzonej na obszarze objętym planem działalności usługowej, produkcyjnej, rzemieślniczej i handlowej nie może przekraczać odpowiednio: granicy lokalu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny lub granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
- 5) Eksploatacja instalacji lub urządzeń nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego prowadzący instalacje lub urządzenia ma tytuł prawny, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i radiokomunikacyjnej.
- 6) W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
- a) zakaz odprowadzania ścieków do wód lub do ziemi za wyjątkiem wód opadowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - b) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych, których konsekwencją jest odprowadzanie pozostałości do wód powierzchniowych i do gruntu;
 - c) nakaz odprowadzania ścieków systemem rozdzielczym;
 - d) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych ze szczelnych nawierzchni: dróg, ulic, parkingów w urządzeniach podczyszczających – do parametrów określonych w przepisach, przed odprowadzaniem do kanalizacji miejskiej lub do gruntu;
 - e) nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych przed odprowadzaniem do kanalizacji miejskiej – wymóg uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego do kanalizacji wg obowiązujących przepisów Prawa wodnego.
- 7) W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
- a) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej na terenach znajdujących się w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego dróg bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość;
 - b) poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych.
- 8) W zakresie ochrony powietrza ustala się nakaz stosowania do ogrzewania pomieszczeń urządzeń spełniających standardy energo-ekologiczne potwierdzone odpowiednimi certyfikatami uprawnionych jednostek badawczych.
- 9) W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
- a) obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w mieście Katowice,
 - b) zakaz urządzania punktów zbierania i składowania odpadów.
- 10) W zakresie ochrony przyrody ustala się:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrówki drobnych zwierząt leśnych i polnych (zakaz stosowania podmurówki, ogrodzenie ażurowe);
 - b) nakaz ochrony istniejącego starodrzewu zlokalizowanego w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14,Nu; 20ZP; 36KDDs1/2 i 22U,P,Z;
 - c) zalecenie obsadzenia terenów wskazanych do zachowania jako biologicznie czynnych, szlachetnymi gatunkami drzew, krzewów i roślin niskich;
 - d) zalecenie wprowadzenia zadrzewień szlachetnymi gatunkami drzew w formie alei wzdłuż ulic publicznych KDZ, KDL, KDD i KDDs.
- 11) Na obszarze objętym planem ustala się zakaz zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 12) W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego wyznacza się w planie strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustalenia zawarto w ust. 4.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) Wyznacza się:
- a) **strefę ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą teren dawnej zabudowy wiejskiej oraz mieszkaniowej wzdłuż ulicy Chodnikowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 14UMNu;
 - b) **obiekty objęte ochroną konserwatorską**, oznaczone na rysunku planu:
 - zabudowa mieszkaniowa przy ul. Chodnikowej;
- 2) Dla strefy ochrony konserwatorskiej ustala się:

- a) nakaz zachowania historycznego układu drogowo-ulicznego, którego przebieg oznaczono na rysunku planu;
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę tego układu w sposób nawiązujący do jego historycznego przebiegu;
 - c) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem:
 - nawiązania skalą i jej wysokością do istniejącej zabudowy historycznej,
 - lokalizacji z zachowaniem historycznego układu ulic,
 - zastosowania do wykończenia zewnętrznego materiałów tradycyjnych,
- 3) Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską ustala się:
- a) ograniczenie możliwości rozbudowy tych obiektów w planie do wielkości nie przekraczającej podwójnej kubatury obiektu istniejącego;
 - b) nakaz utrzymania charakteru historycznego tych obiektów oraz stosowania materiałów tradycyjnych przy ich remoncie, przebudowie lub rozbudowie.
- 4) Wszelkie działania w obrębie strefy i wskazanych obiektów – należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 5) W przypadku konieczności rozbiórki obiektu chronionego ustala się konieczność wykonania dokumentacji inwentaryzacyjnej w porozumieniu i pod nadzorem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

- 1) Obszary publicznych ulic: KDS2/2 (Kolońskiej), KD-G2/2 (Bocheńskiego), KDZ1/2 (Kochłowskiej, Rataja), KDL1/2 (Witosa, Ossowskiego) oraz KDD i KDDs – winny być urządzone i wyposażone zgodnie ze standardami przyjętymi dla tego rodzaju przestrzeni publicznych na terenie miasta Katowice.
- 2) Zakazuje się na całym terenie objętym niniejszym planem umieszczania nowych, wielkoformatowych tablic reklamowych.

6. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) Dla wszystkich terenów oznaczonych literą „Z” (w symbolu literowym terenu oznaczającą „zielenią towarzyszącą”) ustala się:
 - a) konieczność przeznaczenia co najmniej 45% powierzchni na tereny biologicznie czynne, to znaczy tereny nie pokryte nawierzchniami nieprzepuszczalnymi i nie zabudowane obiektami kubaturowymi;
 - b) zaleca się na tych terenach obsadzenie powierzchni biologicznie czynnych szlachetnymi

gatunkami drzew i krzewów.

- 2) Wskaźniki intensywności zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
 - 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
- 7. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**
- 1) Na obszarze objętym opracowaniem, usytuowanym w granicach terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Katowice-Kleofas” w likwidacji w Katowicach:
 - a) w obrębie terenów: 8U,P,Z; 9Zd; 10U,P,KS,Z; 26U,KS; 27No; 31KDZ1/2; – występują strefy zagrożenia deformacjami nieciągłymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Przydatność tych terenów pod zabudowę jest uwarunkowana wynikami badań geofizycznych i analiz mających na celu określenie sposobu działań profilaktycznych. Dla tych terenów ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich zamierzeń budowlanych z właściwym organem nadzoru górniczego, w szczególności dla określenia potrzeby wykonania ekspertyz i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej umożliwiających ustalenie warunków posadowienia obiektów budowlanych;
 - b) na południowej części terenu 11U,P,Z występują zagrożenia deformacjami nieciągłymi i zagrożeniem gazowym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Przydatność tego terenu pod zabudowę jest uwarunkowana wynikami badań geofizycznych i analiz mających na celu określenie sposobu działań profilaktycznych. Dla tego terenu ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich zamierzeń budowlanych z właściwym organem nadzoru górniczego, w szczególności dla określenia potrzeby wykonania ekspertyz i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej umożliwiających ustalenie warunków posadowienia obiektów budowlanych i przeprowadzenia prac uzdatniających w strefie zagrożenia wydobywaniem się gazu;
 - 2) W obrębie terenów: 8U,P,Z; 9Zd; 13ZP; 15U,P,Z; 22U,P,Z; 33KDZ2/2(KDS2/2); 37KDD1/2 – z uwagi na występujące pozostałości wyrobiska po odkrywkowej eksploatacji surowca ceramicznego, w strefie oznaczonej na rysunku planu, ocena przydatności tych terenów pod zabudowę i urządzenie jest uwarunkowana dokonaniem

rozliczenia zasobów oraz wykreśleniem złoża z rejestru, o obszarze oznaczonym jak na rysunku planu.

Na tych terenach ustala się dla wszelkich zamierzeń budowlanych obowiązek rozeznania warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia nowych obiektów, co spowodowane jest zapewnieniem wyrobiska w niekontrolowany sposób odpadami o nieznannej miąższości.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- 1) Przy podziale terenu na nowe działki budowlane należy obowiązkowo zapewnić dostęp do drogi publicznej oraz dążyć do parametrów określonych szczegółowo w rozdziale 3.
- 2) Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek, takich jak powiększenie powierzchni, zapewnienie dojazdów i dojść.

9. Warunki szczególne zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Ustala się nakaz zachowania stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 2) Ustala się obowiązek uzgadniania z zarządcami sieci planowanych w strefach ochronnych przedsięwzięć budowlanych.
- 3) Nowe zagospodarowanie terenów: 8U,P,Z; 9Zd; 13ZP; 15U,P,Z; 22U,P,Z; 33KDZ2/2 (KDS2/2); 37KDD1/2; – z uwagi na pozostałości po dawnym złożu surowca ceramicznego oraz wypełnienie, oznaczonego na rysunku planu wyrobiska w niekontrolowany sposób odpadami o nieznannej miąższości, wymaga przed zabudową tego terenu rozeznania warunków geologiczno-budowlanych posadowienia nowych obiektów.
- 4) Za wyjątkiem terenów oznaczonych jako „U,M-Nu”, na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji nowych, wolnostojących garaży (przeznaczonych dla jednego do czterech samochodów).
- 5) Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji jednokondygnacyjnych obiektów przeznaczonych wyłącznie dla celów handlu.
- 6) Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji nowych stacji paliw, składowisk odpadów, punktów skupu, zbierania i magazynowania odpadów oraz innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowe jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyjątek stanowią obiekty i urządzenia z zakresu infrastruktury

technicznej, w tym drogowej i radiokomunikacyjnej.

- 7) Na obszarze bezpośredniego sąsiedztwa orientacyjnie wskazanego przebiegu wodociągu Ø 1400 mm, każdorazowy przypadek zbliżenia lub kolizji z wodociągiem wymaga uzgodnienia z Górnośląskim Przedsiębiorstwem Wodociągów w Katowicach.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i uwzględnia się ich przebieg oraz strefy ochronne przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) **Zaopatrzenie w wodę** – z istniejących sieci wodociągowych.
- 3) **Odprowadzenie ścieków sanitarnych** – poprzez projektowany system kolektorów sanitarnych:
 - a) w rejonie ulicy Rataja – do kanalizacji w ul. Rataja;
 - b) w rejonie ulicy Bocheńskiego – do kanalizacji w ul. Bocheńskiego.
- 4) Odprowadzenie ścieków deszczowych do czasu realizacji systemu kolektorów w maksymalnym stopniu w obrębie działki, po oczyszczeniu w separatorach i osadnikach, z wykorzystaniem systemów rozsączania wód opadowych oraz do udrożnionego istniejącego systemu rowów i cieków powierzchniowych (po uzyskaniu pozwoleń wodno-prawnych). Docelowo odprowadzenie wód opadowych poprzez system kolektorów deszczowych do odbiorników naturalnych.
- 5) **Zaopatrzenie w energię elektryczną**
 - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, poprzez budowę i rozbudowę lokalnych przyłączy oraz wymianę niektórych stacji transformatorowych.
- 6) **Zaopatrzenie w energię gazową**
 - z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia.
- 7) **Zaopatrzenie w energię cieplną**
 - a) z istniejącego i projektowanego systemu zaopatrzenia w ciepło, z nakazem stosowania do ogrzewania pomieszczeń proekologicznych systemów ciepłych, z wykluczeniem spalania w prosty sposób paliw stałych;
 - b) dopuszcza się inne źródła energii cieplnej z „czystych nośników energii”, opartych na spalaniu paliw o sprawności energetycznej minimum 75%, ze stopniową likwidacją niskosprawnych, przestarzałych źródeł ciepła, w prosty sposób wykorzystujących węgiel jako opał.
- 8) **Obsługa teletechniczna**
 - a) poprzez sieć teletechniczną;

- b) pokrycie obszaru planu (z wyłączeniem terenów oznaczonych jako: 1ZP; 3ZP; 9Zd; 20ZP; 21ZP; 14U, MNu oraz 23U, MNu) siecią urządzeń radiokomunikacyjnych.

9) **W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej** przyjmuje się następujące ustalenia:

- a) adaptuje się istniejący układ dróg publicznych i przewiduje się jego rozbudowę;
- b) potrzeby parkingowe wywołane realizowaną funkcją muszą być zaspakajane w granicach władania terenu;
- c) w pasie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się możliwość występowania istniejących ogrodzeń działek oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- d) w pasie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się również możliwość stawiania nowych ogrodzeń, jednak tylko w przypadku uzupełnienia przerw w linii ogrodzeń istniejących;
- e) dopuszcza się realizację szlaków i ścieżek rowerowych (w tym nieutwardzonych) w liniach rozgraniczających dróg;
- f) dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów ustala się obowiązek przeprowadzenia przez właścicieli gruntów (do zrealizowania w ramach niezbędnych podziałów geodezyjnych tych terenów) pasów terenu dla wewnętrznych dróg dojazdowych. Ustala się następujące wymagania dla tych terenów:
 - wydzielona droga wewnętrzna musi zapewniać możliwość dojazdu straży pożarnej, pogotowia, pojazdów gospodarki komunalnej i pogotowia technicznego, zgodnie z parametrami ustalonymi w przepisach odrębnych;
 - jeżeli wydzielona droga wewnętrzna ma postać sięgacza, nie dłuższego jednak niż 150,0m, winna być zakończona placem manewrowym;
 - odwodnienie dróg wewnętrznych obowiązkowo do rowów realizowanych w szerokości wydzielonych pasów terenu tych dróg;
 - pozostałe wymagania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

11. **W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy – z wykluczeniem uciążliwego oddziaływania poza granice działek.

12. **Zasady określenia stawek procentowych służą-**

cych do ustalenia opłat (zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Stawki procentowe służące do ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości określono zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów z ustaleniami szczegółowymi

§ 4

1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **14U, MNu** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej,
 - a) dopuszcza się:
 - adaptację istniejącej mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej,
 - wbudowane lokale usługowe w budynkach mieszkalnych,
 - realizację zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących bezpośrednio przy granicy działki;
 - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Nakaz:
 - a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
 - b) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy a zwłaszcza ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej, zawartych w Rozdziale 2 w § 3 ust. 4;
 - c) dla nowo realizowanej zabudowy – stosowania materiałów tradycyjnych oraz dachów o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni;
 - d) zachowania na każdej działce co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i niepokrytej nawierzchniami nieprzepuszczalnymi;
 - e) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,0
 - f) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników: nie mniej niż jedno miejsce na jedno mieszkanie, a w przypadku usług wbudowanych, o których mowa w pkt 1) dodatkowo – minimum jedno miejsce na każde 30,0m² lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrud-

nionych;

- g) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 6,0m;
- 3) Zakaz: realizacji budynków wyższych niż 12,0m.
- 4) Zalecenie: zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
- 5) Dla części terenu, o którym mowa w ust. 1, a który nie jest własnością Miasta Katowice ustala się stawkę 20% (dwadzieścia procent).

§ 5

1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **23U,MNu** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej,
 - a) dopuszcza się:
 - adaptację istniejącej mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej,
 - wbudowane lokale usługowe w budynkach mieszkalnych,
 - realizację zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących bezpośrednio przy granicy działki,
 - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - dla zabudowy nowo realizowanej stosowanie dachów o nachyleniu połąci do 45 stopni,
- 2) Nakaz:
 - a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
 - b) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - c) zachowania na każdej działce co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i niepokrytej nawierzchniami nieprzepuszczalnymi;
 - d) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,0
 - e) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników : nie mniej niż jedno miejsce na jedno mieszkanie, a w przypadku usług wbudowanych, o których mowa w pkt 1) dodatkowo – minimum jedno miejsce na każde 30,0m² lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrud-

nionych;

- f) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 6,0m;
- 3) Zakaz: realizacji budynków wyższych niż 12,0m.
- 4) Zalecenie: zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
- 5) Dla części terenu, o którym mowa w ust.1, a która nie jest własnością Miasta Katowice ustala się stawkę 30% (trzydzieści procent).

§ 6

1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **8U,PZ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, z zielenią towarzyszącą, (w tym obiekty usług obsługi transportu samochodowego);
 - a) dopuszcza się:
 - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - dla zabudowy nowo realizowanej stosowanie dachów o nachyleniu połąci do 45 stopni,
- 2) Nakaz :
 - a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
 - b) dla części terenu, oznaczonej na rysunku planu, z uwagi na zagrożenia deformacjami nieciągłymi, przeprowadzenia badań geofizycznych w celu określenia sposobu działań profilaktycznych;
 - c) dla części terenu oznaczonej na rysunku planu, dokonania rozliczenia zasobów i wykreślenia z rejestru dawnego złoza ceramicznego oraz rozeznania warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia nowych obiektów, z uwagi na zapełnienie wyrobiska w niekontrolowany sposób odpadami o nieznannej miąższości;
 - d) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - e) zachowania na każdej działce co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i niepokrytej nawierzchniami nieprzepuszczalnymi – za wyjątkiem działek już zagospodarowanych i zabudowanych w chwili uchwalenia planu, gdzie moż-

- na zachować stan istniejący;
- f) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,1;
 - g) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników: minimum trzy miejsca na każde 100,0m² powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
 - h) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 6,0m;
- 3) Zakaz: realizacji budynków wyższych niż 25,0m.
 - 4) Zalecenie: zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
 - 5) Dla części terenu, o którym mowa w ust. 1, a która nie jest własnością Miasta Katowice ustala się stawkę 30% (trzydzieści procent).

§ 7

- 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **15U,PZ** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, z zielenią towarzyszącą;
 - a) dopuszcza się:
 - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - dla zabudowy nowo realizowanej stosowanie dachów o nachyleniu połąci do 45 stopni,
 - 2) Nakaz:
 - a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
 - b) dla części terenu oznaczonej na rysunku planu, dokonania rozliczenia zasobów i wykreślenia z rejestru dawnego złoża ceramicznego oraz rozeznania warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia nowych obiektów, z uwagi na wypełnienie wyrobiska w niekontrolowany sposób odpadami o nieznannej miąższości;
 - c) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - d) zachowania na każdej działce co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej tj.

- niezabudowanej i niepokrytej nawierzchniami nieprzepuszczalnymi;
- e) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,1;
 - f) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników: minimum trzy miejsca na każde 100,0m² powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
 - g) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 6,0m;
- 3) Zakaz: realizacji budynków wyższych niż 12,0m
 - 4) Zalecenie: zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
 - 5) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% (zero procent)

§ 8

- 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **16U,PZ** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, z zielenią towarzyszącą;
 - a) dopuszcza się:
 - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 2) Nakaz :
 - a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
 - b) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - c) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,1;
 - d) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników: minimum trzy miejsca na każde 100,0m² powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
 - e) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem

dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 6,0m.

- 3) Zakaz: realizacji w strefie technicznej linii wysokiego napięcia obiektów bez uzgodnienia z dysponentem sieci a poza strefą techniczną linii wysokiego napięcia – realizacji budynków wyższych niż 12,0m.
- 4) Zalecenie: zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
- 5) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% (zero procent).

§ 9

1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **19U,PZ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, z zielenią towarzyszącą;

- a) dopuszcza się:
 - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

- 2) Nakaz:

- a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- b) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- c) dla nowo realizowanej zabudowy stosowania dachów o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;
- d) zachowania na każdej działce co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i niepokrytej nawierzchniami nieprzepuszczalnymi;
- e) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,1;
- f) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników: minimum trzy miejsca na każde 100,0m² powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
- g) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 6,0m;

- 3) Zakaz: realizacji budynków wyższych niż 12,0m.

- 4) Zalecenie: zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.

- 5) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% (zero procent)

§ 10

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem: **22U,PZ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, z zielenią towarzyszącą;

- a) dopuszcza się:
 - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

- 2) Nakaz:

- a) w północno-zachodniej części terenu, oznaczonej na rysunku planu, dokonania rozliczenia zasobów i wykreślenia z rejestru dawnego złoża ceramicznego oraz rozeznania warunków geologiczno-budowlanych posadowienia nowych obiektów, z uwagi na wypełnienie wyrobiska w niekontrolowany sposób odpadami o nieznannej miąższości;
- b) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, zwłaszcza ochronę istniejącego starodrzewu;
- c) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- d) dla nowo realizowanej zabudowy stosowania dachów o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;
- e) zachowania na każdej działce co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i niepokrytej nawierzchniami nieprzepuszczalnymi;
- f) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,1;
- g) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników: minimum trzy miejsca na każde 100,0m² powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
- h) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 6,0m;

- 3) Zakaz: realizacji budynków wyższych niż 12,0m.

- 4) Zalecenie: zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
- 5) Dla części terenu, o którym mowa w ust. 1, a która nie jest własnością Miasta Katowice ustala się stawkę 20% (dwadzieścia procent).

§ 11

1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **11U,PZ** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, z zielenią towarzyszącą, (w tym obiekty usług obsługi transportu samochodowego);
 - a) dopuszcza się:
 - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - dla zabudowy nowo realizowanej stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 45 stopni,
 - 2) Nakaz:
 - a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
 - b) dla południowej części terenu (jak oznaczono na rysunku planu), z uwagi na zagrożenia deformacjami nieciągłymi i gazem, przeprowadzenia badań geofizycznych w celu określenia sposobu działań profilaktycznych;
 - c) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - d) zachowania na każdej działce co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i niepokrytej nawierzchniami nieprzepuszczalnymi;
 - e) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,1;
 - f) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników: minimum trzy miejsca na każde 100,0m² powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
 - g) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 6,0m;
 - 3) Zakaz: realizacji budynków wyższych niż 25,0m.
 - 4) Zalecenie: zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin
- 5) Dla części terenu, o którym mowa w ust. 1, a która nie jest własnością Miasta Katowice ustala się stawkę 20% (dwadzieścia procent).

§ 12

1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **9Zd** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych;
 - a) dopuszcza się:
 - realizację zabudowy usługowej, uzupełniającej przeznaczenie podstawowe, z zielenią towarzyszącą;
 - realizację dróg kołowych i pieszych, wewnętrznych, ścieżek rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - dla dopuszczonej zabudowy nowo realizowanej stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 45 stopni.
 - 2) Nakaz dla zabudowy dopuszczonej:
 - a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
 - b) dla części terenu (jak oznaczono na rysunku planu), z uwagi na zagrożenia deformacjami nieciągłymi, przeprowadzenia badań geofizycznych w celu określenia sposobu działań profilaktycznych;
 - c) dla części terenu (jak oznaczono na rysunku planu) dokonania rozliczenia zasobów i wykreślenia z rejestru dawnego złoża ceramicznego oraz rozeznania warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia nowych obiektów, z uwagi na wypełnienie wyrobiska w niekontrolowany sposób odpadami o nieznannej miąższości;
 - d) zachowania na każdej działce co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i niepokrytej nawierzchniami nieprzepuszczalnymi;
 - e) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,1;
 - f) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników: minimum trzy miejsca na każde 100,0m² powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
 - g) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku

braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 6,0m;

- 3) Zakaz dla zabudowy dopuszczanej:
 - realizacji budynków wyższych niż 12,0m.
- 4) Zalecenie dla zabudowy dopuszczanej:
 - zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin
- 5) Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, a które nie są własnością Miasta Katowice ustala się stawkę 10% (dziesięć procent).

§ 13

1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **17U,KS** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, obiektów usług obsługi transportu samochodowego;

- a) dopuszcza się:
 - realizację zabudowy biurowej, zaplecza socjalnego i gastronomii oraz parkingu, ekspozycji samochodów i bazy dla samochodów ciężarowych z krytą wiatą i halą magazynową;
 - realizacja zabudowy biurowo-administracyjnej i gastronomicznej o powierzchni nie przekraczającej 45% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów kubaturowych na działce;
 - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - dla zabudowy nowo realizowanej stosowanie dachów o nachyleniu połąci do 45 stopni,

- 2) Nakaz:

- a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- b) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- c) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,1;
- d) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników: minimum trzy miejsca na każde 100,0m² powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
- e) obsługi komunikacyjnej przedmiotowego terenu wyłącznie poprzez dojazd fragmentem ulicy 34KDL1/2 od strony ulicy 35KDL2/2, w sposób nieuciążliwy dla mieszkańców

Osiedla Witosza;

- f) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu
- 3) Zakaz:
 - a) realizacji zabudowy biurowo-administracyjnej i gastronomicznej o powierzchni, która łącznie przekraczałaby 45% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów kubaturowych na działce;
 - b) realizacji stacji paliw i stacji obsługi technicznej;
 - c) realizacji budynków wyższych niż 12,0m
 - 4) Zalecenie: zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
 - 5) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% (zero procent).

§ 14

1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **26U,KS** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, obiektów usług obsługi transportu samochodowego, na terenach zagrożonych wpływami górniczymi;

- a) dopuszcza się:
 - adaptację istniejącej stacji paliw;
 - realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - dla zabudowy nowo realizowanej stosowanie dachów o nachyleniu połąci do 45 stopni,

- 2) Nakaz:

- a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- b) z uwagi na zagrożenia deformacjami nieciągłymi w strefie oznaczonej na rysunku planu, przeprowadzenia badań geofizycznych w celu określenia sposobu działań profilaktycznych;
- c) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- d) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,1;
- e) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników: minimum trzy miejsca na każde 100,0m² powierzchni

- użytkowej obiektów kubaturowych lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
- f) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 6,0m;
- 3) Zakaz: realizacji budynków wyższych niż 12,0m.
- 4) Zalecenie: zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
- 5) Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, a które nie są własnością Miasta Katowice ustala się stawkę 20% (dwadzieścia procent).

§ 15

1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **25UH,KS** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usług handlu i obiektów usług obsługi transportu samochodowego;
- a) dopuszcza się:
- realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - kontynuację funkcji istniejących obiektów stacji obsługi samochodów i salonu samochodowego wraz z warsztatem samochodowym;
 - dla zabudowy nowo realizowanej stosowanie dachów dwuspadowych, o nachyleniu połaci do 6 stopni,
- 2) Nakaz:
- a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- b) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nawiązania wysokością do budynków sąsiednich;
- c) zachowania wskaźnika powierzchni zabudowanej terenu dla nowej zabudowy w ilości ok. 32% oraz zachowania na działce co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i niepokrytej nawierzchniami nieprzepuszczalnymi;
- d) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,1;
- e) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników: minimum

trzy miejsca na każde 100,0m² powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;

- f) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 6,0m;
- 3) Zakaz: realizacji budynków wyższych niż 6,0m.
- 4) Zalecenie: zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
- 5) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 30% (trzydzieści procent).

§ 16

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10U,PKS,Z** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, usług obsługi transportu samochodowego, z zielenią towarzyszącą, na terenach zagrożonych wpływami górniczymi;
- a) dopuszcza się:
- realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - dla zabudowy nowo realizowanej stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 45 stopni,
- 2) Nakaz:
- a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- b) z uwagi na zagrożenia deformacjami nieciągłymi w strefie oznaczonej na rysunku planu, przeprowadzenia badań geofizycznych w celu określenia sposobu działań profilaktycznych;
- c) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- d) zachowania na każdej działce co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i nie pokrytej nawierzchniami nieprzepuszczalnymi;
- e) respektowania wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,1;
- f) zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu, wg wskaźników: minimum trzy miejsca na każde 100,0m² powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych lecz nie

mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;

- g) wydzielania oddzielnych działek o parametrach umożliwiających realizację funkcji przewidzianych planem, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, a w przypadku braku bezpośredniego dojazdu – w postaci wydzielonej działki o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 6,0m;
 - h) urządzenia ogólnodostępnej promenady pieszej w śladzie dawnej ulicy Chodnikowej;
 - i) obsługi komunikacyjnej tego terenu z ulicy 31KDZ1/2 (ul. Rataja).
- 3) Zakaz:
- a) realizacji budynków wyższych niż 12,0m
- 4) Zalecenie:
- a) zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin
- 5) Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, a które nie są własnością Miasta Katowice ustala się stawkę 20% (dwadzieścia procent).

§ 17

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6KS i 18KS** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usług obsługi transportu samochodowego (w tym garaże);

- a) dopuszcza się:
- realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - dla zabudowy nowo realizowanej stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 45 stopni,

- 2) Nakaz:

- a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- b) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- 3) Zakaz:

- a) realizacji nowych, wolnostojących garaży;
- b) realizacji budynków wyższych niż 12,0m

- 4) Zalecenie:

- a) zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin

- 5) Dla części terenu, o którym mowa w ust. 1, a która nie jest własnością Miasta Katowice ustala się stawkę 30% (trzydzieści procent).

§ 18

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgranicza-

jącymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7U,PKS,Z i 24U,PKS,Z** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, obiektów usług obsługi transportu samochodowego, z zielenią towarzyszącą,

- a) dopuszcza się:

- realizację wbudowanych garaży;
- realizację dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- dla zabudowy nowo realizowanej stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 45 stopni,

- 2) Nakaz:

- a) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- b) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania ustalonych i oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- c) zachowania co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i nie pokrytej nawierzchniami nieprzepuszczalnymi;

- 3) Zakaz:

- a) realizacji nowych, wolnostojących garaży;
- b) realizacji budynków wyższych niż 12,0m.

- 4) Zalecenie:

- a) zagospodarowania terenów niezabudowanych i nie pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.

- 5) Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% (zero procent).

§ 19

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 3ZP i 13ZP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;

- a) dopuszcza się:

- w przypadku terenów 1ZP i 3ZP przeznaczenie uzupełniające pod zabudowę usługową i miejsca parkingowe, z zachowaniem co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i nie pokrytej nawierzchniami nieprzepuszczalnymi;
- w przypadku terenu 13ZP przeznaczenie na rezerwę pod rozbudowę układu drogowego;
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym docelowe przeniesienie obecnej stacji transformatorowej z terenu 5E na teren 3ZP.

- 2) Nakaz:

- a) zagospodarowania zielenią z zastosowaniem

szlachetnych gatunków roślin

- 3) Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% (zero procent).

§ 20

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **20ZP i 21ZP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;
 - a) dopuszcza się:
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Nakaz:
 - a) ochrony istniejącego starodrzewu zlokalizowanego na terenie 20ZP.

Oznacza to zakaz wycinki bez ważnych powodów takich jak: bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów budowlanych, sieci infrastruktury technicznej lub zagrożenie fitosanitarne. Zakaz nie dotyczy cięć zdrowotnych drzewostanu i innych rutynowych zabiegów ogrodniczych, w tym celowych przekształceń gatunkowych.
- 3) Zakaz: realizacji obiektów kubaturowych.
- 4) Zalecenie: zagospodarowania zieleni z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
- 5) Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% (zero procent)

§ 21

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KK, 4KK i 12KK** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren adaptowanej kolei piaskowej;
 - a) dopuszcza się:
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Zalecenie: zagospodarowania zboczy nasypów zieleni z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.
- 3) Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% (zero procent)

§ 22

1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **27No** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren przepompowni wód deszczowych
 - a) dopuszcza się:
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Nakaz: z uwagi na zagrożenia deformacjami

nieciągłymi, przeprowadzenia badań geofizycznych w celu określenia sposobu działań profilaktycznych;

- 3) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% (zero procent)

§ 23

1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **28C** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren wymiennikowni ciepła;
 - a) dopuszcza się:
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Nakaz:
 - a) z uwagi na zagrożenia deformacjami nieciągłymi na części terenu, przeprowadzenia badań geofizycznych w celu określenia sposobu działań profilaktycznych;
- 3) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% (zero procent)

§ 24

1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5E** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren stacji transformatorowej;
 - a) dopuszcza się:
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - docelowe włączenie tego terenu w obszar drogi 31KDZ1/2 (ul. Rataja)
 - docelowe przeniesienie istniejącej stacji transformatorowej na teren 3ZP.
- 2) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% (zero procent)

§ 25

1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **40KDA2/3** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren publicznej drogi klasy „A – autostrada”, w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu (autostrada A4);
 - a) dopuszcza się:
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej wyłącznie z funkcjonowaniem ww. autostrady A4. Przekroczenie infrastrukturą techniczną niezwiązaną z funkcjonowaniem ww. autostradą A4 – wyłącznie w uzgodnieniu i na warunkach określanych każdorazowo

przez zarządcę drogi tj. Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, oddział Katowice.

2) Nakaz:

a) adaptacji i rozbudowy obiektów i budowli służących ochronie akustycznej terenów sąsiednich.

3) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% (zero procent).

§ 26

1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **33KDZ2/2(KDS2/2)** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – teren drogi klasy „Z-zbiorcza 2/2 dwu-jezdniowa (z dopuszczeniem możliwości docelowej rozbudowy do klasy „S – ekspresowa 2/2” dwu-jezdniowa), w liniach rozgraniczających szerokości 40,00m (ul. Kolońska);

a) dopuszcza się:

- do czasu modernizacji drogi do klasy „S-ekspresowa 2/2”, adaptację parametrów istniejącej ulicy Kolońskiej jako drogi „Z-zbiorczej 1/2” w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, z etapową realizacją drogi klasy „Z-zbiorczej 2/2” dwu-jezdniowej, spełniającej wymagania jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, z dopuszczeniem wyłącznie relacji skrótu w prawo w obrębie skrzyżowania z ulicą 39KDZ1/2 i zastosowaniem wymaganych pasów włączenia i wyłączenia;
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- realizację parkingów oraz ścieżek rowerowych;
- realizację obiektów i budowli służących izolacji akustycznej.

2) Zakaz:

a) realizacji węzła drogowego umożliwiającego bezpośrednie połączenie ul. Kolońskiej oznaczonej symbolem 33KDZ2/2(KDS2/2) z autostradą A4, oznaczoną symbolem 40K-DA2/3;

b) budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów budowlanych innych niż wymaganych przez administratora ulicy i zgodnych z przepisami odrębnymi;

c) podziału terenu na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w ust. 1 pkt 1).

3) Zalecenie: obustronnego wprowadzenia zieleni wysokiej w formie szpalerów ze szlachetnych gatunków drzew.

4) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się

stawkę 0% (zero procent).

§ 27

1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **32KDZ2/2** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – teren drogi klasy „G – główna 2/2” dwu-jezdniowa, w liniach rozgraniczających szerokości 35,0m (ul. Bocheńskiego);

a) dopuszcza się:

- obsługę terenów przyległych z dopuszczeniem wyłącznie relacji skrótu w prawo, z zastosowaniem wymaganych pasów włączenia oraz wyłączenia;
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- realizację ścieżek rowerowych;
- realizację budowli służących izolacji akustycznej.

2) Zakaz:

a) budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów budowlanych innych niż wymaganych przez administratora ulicy i zgodnych z przepisami odrębnymi.

b) podziału terenu na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w ust. 1 pkt 1).

3) Zalecenie:

a) obustronnego wprowadzenia zieleni wysokiej w formie szpalerów ze szlachetnych gatunków drzew.

4) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% (zero procent).

§ 28

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **30KDZ1/2 i 31KDZ1/2** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – teren drogi klasy „Z – zbiorcza 1/2” jednojezdniowa, w liniach rozgraniczających szerokości 20,0m (ul. Rataja);

a) dopuszcza się:

- docelowe włączenie w obszar 31KDZ1/2 terenu 5E - po docelowym przeniesieniu istniejącej stacji transformatorowej na teren 3ZP;
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- realizację ścieżek rowerowych;
- realizację budowli służących izolacji akustycznej.

2) Zakaz:

a) budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów budowlanych

- innych niż wymaganych przez administratora ulicy i zgodnych z przepisami odrębnymi.
- b) podziału terenu na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w ust. 1 pkt 1).
- 3) Zalecenie:
- a) obustronnego wprowadzenia zieleni wysokiej w formie szpalerów ze szlachetnych gatunków drzew;
- b) docelowego przeniesienia istniejącej stacji transformatorowej z terenu oznaczonego 5E na teren 3ZP.
- 4) Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% (zero procent).

§ 29

1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **39KDZ1/2** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren drogi klasy „Z – zbiorcza 1/2” jednojezdniowa, w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu (ul. Kochłowska);
- a) dopuszcza się:
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Nakaz:
- adaptacji i rozbudowy obiektów i budowli służących izolacji akustycznej terenów sąsiednich.
- 3) Zakaz:
- a) budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów budowlanych innych niż wymaganych przez administratora ulicy i zgodnych z przepisami odrębnymi.
- b) podziału terenu na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w ust. 1 pkt 1).
- 4) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% (zero procent).

§ 30

1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **34KDL1/2** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren drogi klasy „L – lokalna 1/2” w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu (ul. Ossowskiego);
- a) dopuszcza się:
- ruch samochodów ciężarowych wyłącznie na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami tej ulicy z 35KDL2/2 i 36KDDs1/2;
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - realizację ścieżek rowerowych;
 - realizację budowli służących izolacji aku-

stycznej.

- 2) Zakaz:
- a) budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów budowlanych innych niż wymaganych przez administratora ulicy i zgodnych z przepisami odrębnymi.
- b) podziału terenu na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w ust. 1 pkt 1).
- 3) Zalecenie: obustronnego wprowadzenia zieleni wysokiej w formie szpalerów ze szlachetnych gatunków drzew.
- 4) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% (zero procent).

§ 31

1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **35KDL2/2** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren drogi klasy „L – lokalna 2/2” dwujezdniowa, w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu (ul. Wincentego Witosa);
- a) dopuszcza się:
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - realizację ścieżek rowerowych;
 - realizację budowli służących izolacji akustycznej.
- 2) Zakaz:
- a) budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów budowlanych innych niż wymaganych przez administratora ulicy i zgodnych z przepisami odrębnymi.
- b) podziału terenu na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w ust. 1 pkt 1).
- 3) Zalecenie: obustronnego wprowadzenia zieleni wysokiej w formie szpalerów ze szlachetnych gatunków drzew.
- 4) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% (zero procent).

§ 32

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **29KDD1/2; 37KDD1/2 i 38KDD1/2** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren drogi klasy „D – dojazdowa 1/2” jedno-jezdniowa, w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- a) dopuszcza się:
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - realizację ścieżek rowerowych;
 - realizację budowli służących izolacji akustycznej.

- 2) W przypadku terenów 37KDD1/2 i 38KDD1/2 nakaz:
 - realizacji od strony drogi zbiorczej 39KDD osłon przeciwoślnieńowych.
- 3) Zakaz:
 - a) budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów budowlanych innych niż wymaganych przez administratorkę ulicy i zgodnych z przepisami odrębnymi.
 - b) podziału terenu na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w ust. 1 pkt 1).
- 4) Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% (zero procent).

§ 33

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **36KDDs1/2** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – teren drogi klasy „D – dojazdowa 1/2” o ruchu pieszo-jezdnym, szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - a) dopuszcza się:
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - realizację ścieżek rowerowych;
 - realizację budowli służących izolacji akustycznej.
 - 2) Nakaz: ochrony istniejącego starodrzewu zlokalizowanego na terenie 36KDDs1/2.

Oznacza to zakaz wycinki bez ważnych powodów takich jak: bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów budowlanych, sieci infrastruktury technicznej lub zagrożenie fitosanitarne. Zakaz nie dotyczy cięć zdrowotnych drzewostanu i innych rutynowych zabiegów

- ogrodniczych, w tym celowych przekształceń gatunkowych.
- 3) Zakaz:
 - a) budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów budowlanych innych niż wymaganych przez administratorkę ulicy i zgodnych z przepisami odrębnymi.
 - b) podziału terenu na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w ust. 1 pkt 1).
 - 4) Zalecenie:
 - a) obustronnego wprowadzenia zieleni wysokiej w formie szpalerów ze szlachetnych gatunków drzew;
 - b) nawiązania elementami wyposażenia ulicy do charakteru dawnej drogi folwarcznej.
 - 5) Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę 0% (zero procent).

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 34

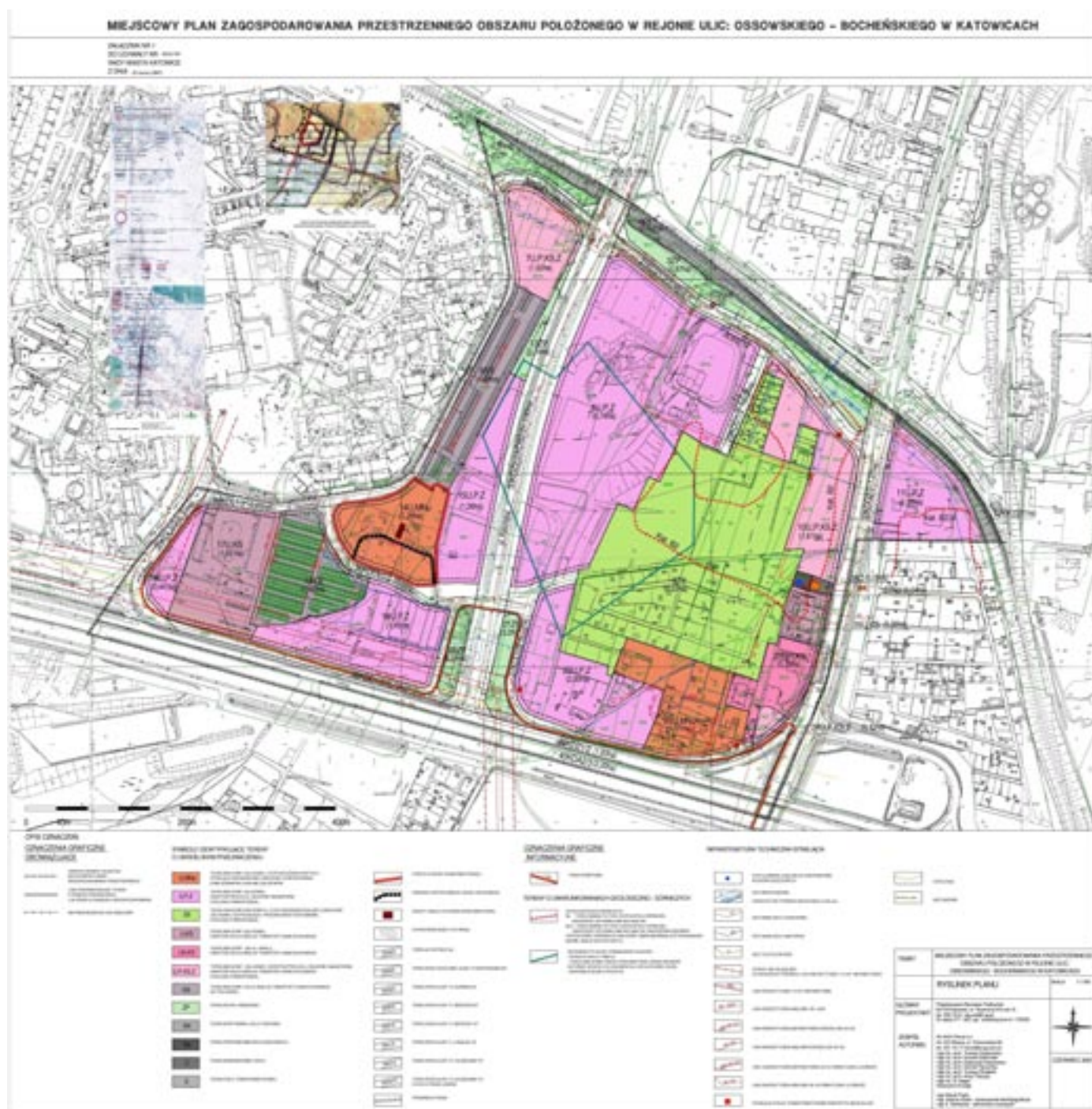
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 35

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XII/217/07
Rady Miasta Katowice
z dnia 25 czerwca 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic:
Ossowskiego – Bocheńskiego w Katowicach**

Zgodnie z art. 17 ust. 14 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), po zapoznaniu się z wykazem uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Ossowskiego – Bocheńskiego w Katowicach,

**Rada Miasta Katowice
postanawia:**

- 1) nie uwzględnić uwagi nr 1.1, wniesionej przez Krzysztofa Jurasa i Ryszarda Kwaśnego, dotyczącej umożliwienia lokalizacji na terenie „11U,P,Z” stacji paliw z zapleczem usługowo-warsztatowym, z dopuszczeniem realizacji przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko i wymagającego obowiązkowego raportu oddziaływania na środowisko, ponieważ teren, którego ta uwaga dotyczy w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” znajduje się w obrębie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) nie uwzględnić uwagi nr 1.2, wniesionej przez Krzysztofa Jurasa i Ryszarda Kwaśnego, dotyczącej umożliwienia realizacji na terenie „11U,P,Z” uzupełniającej funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej obiektom przeznaczenia podstawowego w postaci stałych mieszkań personelu, ponieważ docelowym kierunkiem zagospodarowania całego obszaru objętego planem są funkcje produkcji, usług i składów z zielenią towarzyszącą i dlatego teren został przeznaczony na realizację zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, z zielenią towarzyszącą;
- 3) nie uwzględnić uwagi nr 1.6, wniesionej przez Krzysztofa Jurasa i Ryszarda Kwaśnego, dotyczącej podwyższenia wysokości zabudowy dozwolonej z 25m do 30m, ponieważ ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” dotyczą zabudowy o średniej i niskiej intensywności. Zabudowa powyżej 25m to zabudowa wysoka i dopuszczenie realizacji takiej zabudowy na przedmiotowym terenie wymagałoby zmiany obowiązującego

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”;

- 4) nie uwzględnić uwagi nr 1.7, wniesionej przez Krzysztofa Jurasa i Ryszarda Kwaśnego, dotyczącej zmniejszenia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej z 45% na 25% powierzchni działek na terenie „11U,P,Z”, ponieważ przedmiotowy teren w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” znajduje się w obrębie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych o znaczeniu ponadlokalnym;
- 5) nie uwzględnić uwagi nr 1.8, wniesionej przez Krzysztofa Jurasa i Ryszarda Kwaśnego, dotyczącej określonego w planie „obowiązku uzgadniania wszelkich zamierzeń budowlanych z właściwym organem nadzoru górniczego, w szczególności dla określenia potrzeby wykonania ekspertyz i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej umożliwiających ustalenie warunków posadowienia obiektów budowlanych i przeprowadzenia prac uzdatniających w strefie zagrożenia wydobyciem się gazu”, co stanowi narzucenie dodatkowych obowiązków i obciążeń finansowych, ponieważ jest to obiektywny wymóg wynikający z dokonanych uzgodnień projektu planu. Mając to na uwadze zmniejszono stawkę procentową dla przedmiotowego terenu z 30% na 20%, przyjętą zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami);
- 6) nie uwzględnić uwagi nr 1.10, wniesionej przez Krzysztofa Jurasa i Ryszarda Kwaśnego, dotyczącej zmniejszenia wskaźnika miejsc postojowych dla terenu „11U,P,Z” z 3 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej obiektów do 2 miejsc postojowych na każde takie 100m², ponieważ w planie przyjęto wskaźniki będące standardowym minimum w stosunku do aktualnych potrzeb;
- 7) nie uwzględnić uwagi nr 1.11, wniesionej przez Krzysztofa Jurasa i Ryszarda Kwaśnego, dotyczącej zmniejszenia dla terenu „11U,P,Z” stawki procentowej z 20% na 10%, przyjętej zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), ponieważ stawka ta już została obniżona z uwagi na ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 8) nie uwzględnić uwagi nr 3.1, wniesionej przez firmę Moto Oil Sp.z o.o., ul.Obrońców Westerplatte 87 w Katowicach, dotyczącej możliwości realizacji obiektu sprzedaży o powierzchni powyżej 2000m² na terenie „8U,P,Z”, ponieważ ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” nie określają dla tego terenu możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Umożliwienie realizacji takich obiektów wymagałoby zmiany aktualnie obowiązującego

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”;

- 9) nie uwzględnić uwagi nr 4.1, wniesionej przez firmę Pol-Trans SJ, ul Obrońców Westerplatte 87 w Katowicach, dotyczącej umożliwienia realizacji jednokondygnacyjnego obiektu handlowego o powierzchni powyżej 1000m² na terenie „8U,P,Z”, ponieważ wyklucza to zapis uchwały ustalający w całym obszarze planu możliwość realizowania usług handlu wyłącznie do 1000m² w obiektach wielokondygnacyjnych.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XII/217/07
Rady Miasta Katowice
z dnia 25 czerwca 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice
o sposobie realizacji inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej
należących 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. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

ustala:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i kanalizacji należą do zadań własnych miasta i obejmują rozbudowę i modernizację określonych w planie dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ(KDS),KDD i KDDs.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - 1) środki własne miasta Katowice,
 - 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych, tempa realizacji inwestycji przewidzianych ustaleniami planu oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach rocznych.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

2504

**UCHWAŁA NR XII/219/07
Rady Miasta Katowice**

z dnia 25 czerwca 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w rejonie ulic Górniczego Dorobku i autostrady A4 w Katowicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”

**Rada Miasta Katowice
uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w rejonie ulic
Górniczego Dorobku i autostrady A4 w Katowicach**

Rozdział 1

Przedmiot planu

§ 1

1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Górniczego Dorobku i autostrady A4 w Katowicach (zwanych dalej w skrócie w niniejszej uchwale „planem”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:
 - 1) Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 2 000 pod nazwą „Rysunek planu”;
 - 2) Załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcia Rady

Miasta Katowice w sprawie uwag zgłoszonych do planu pod nazwą „uwagi do planu – rozstrzygnięcie”;

- 3) Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
2. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników, określono na rysunku planu.

§ 2

W niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązują:

1. ustalenia zawarte w poniżej wymienionych rozdziałach:

Rozdział 1	– Przedmiot planu
Rozdział 2	– Ustalenia ogólne
Rozdział 3	– Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
Rozdział 4	– Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
Rozdział 5	– Przeznaczenie terenu, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
Rozdział 6	– Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie i ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Rozdział 7	– Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej
Rozdział 8	– Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
Rozdział 9	– Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu
Rozdział 10	– Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Rozdział 11	– Ustalenia końcowe

2. następujące ustalenia planu wyrażone graficznie na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolami cyfrowo – literowymi;

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717) z późniejszymi zmianami;
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic : Górniczego Dorobku i autostrady A4 w Katowicach;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) działce – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na mapie ewidencyjnej i oznaczony numerem w rejestrze gruntów;
- 6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w art. 2 punkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) przeznaczeniu terenu (bez bliższego określenia) – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu przeznacza się więcej niż 60% powierzchni terenu lub powierzchni całkowitej obiektów i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu określone jako uzupełniające;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym i dopuszczalnym – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania części terenu lub obiektu, który może towarzyszyć przeznaczeniu podstawowemu na warunkach określonych w planie;
- 10) współczynnika intensywności zabudowy – należy rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni tego terenu lub działki budowlanej. Przez „powierzchnię całkowitą budynków” należy rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych znajdujących się na terenie, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (przegród zewnętrznych).
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy kształtowaną dowolnie, lecz której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku;
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia,
- b) lub ilość kondygnacji nadziemnych;
- 13) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany, nie-utwardzony i niezadaszony na terenie działki budowlanej;
- 14) strefach technicznych – należy przez to rozumieć pasy terenu położone po obu stronach osi sieci lub otaczające urządzenia infrastruktury technicznej, którego szerokości określają przepisy odrębne objęte zakazem lub ograniczeniem zabudowy i umożliwiające dostęp do tej sieci w celach jej realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania;
- 15) reklamie wielkoformatowej – należy rozumieć wolnostojący obiekt reklamowy o powierzchni przekraczającej wymiary 6m²;
- 16) infrastrukturze technicznej- należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji, radiolokacji i radionawigacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości.
- 17) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4

Obszar objęty planem stanowi enklawę terenów leśnych i nieużytków przemysłowych położonych pomiędzy autostradą A4 a ulicą Pszczyńską klasy technicznej S.

Istniejące zainwestowanie terenu obejmuje :

- fragment dawnej ulicy Górniczego Dorobku odciętej od jej dalszego przebiegu na wschodzie – autostradą, a na zachodzie ulicą Pszczyńską
- tereny nieczynnych osadników „Zuzanna”.

1. Dla zagospodarowania terenu z zachowaniem ładu

przestrzennego ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z ulicą Pszczyńską, poprzez wydzielenie zjazdu z ulicy Pszczyńskiej projektowaną ulicą dojazdową oznaczoną symbolem 06 KDD do istniejącej ulicy Dorobku Górniczego oznaczonej symbolem 07 KDD/KS;
 - 2) połączenie w kierunku zachodnim ciągu ulicy Dorobku Górniczego poprzez:
 - adaptację istniejącej kładki pieszej nad ulicą Pszczyńską
 - docelowe połączenie istniejących odcinków ulicy Dorobku Górniczego pod ulicą Pszczyńską;
 - 3) przeznaczenie obszaru nieczynnych osadników „Zuzanna” dla celów zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego wraz z obsługą komunikacyjną (tereny oznaczone symbolami 8 UT,UA, 9 US, 3 KS, 4 KS) co umożliwi ich rekultywację i włączenie przedmiotowego obszaru w system terenów rekreacyjnych miasta;
 - 4) uporządkowanie obsługi samochodowego ruchu turystycznego przez wyznaczenie terenów parkingowych zlokalizowanych poza terenem Lasów Państwowych i oznaczonych symbolami 3 KS, 4 KS, 07 KDD/KS, 09 KDW/KDD/KS;
 - 5) koncentrowanie terenów do zainwestowania rekreacyjnego wyłącznie na terenach nieużytków przemysłowych (osadniki „Zuzanna”) oznaczonych symbolem 8 UT,UA, 9 US oraz na terenach komunalnych oznaczonych symbolem 5 UT;
 - 6) zachowanie i poszerzenie strefy izolacyjnej, która stanowi istniejąca zieleń leśna i projektowane zalesienia zlokalizowane przy autostradzie A4 i ulicy Pszczyńskiej.
2. Zaleca się zapewnienie wysokich walorów estetycznych i użytkowych architektury i zagospodarowania terenu poprzez opracowanie konkursowe koncepcji zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 8 UT, UA, 9 US i 5 UT.
3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w sąsiedztwie dróg i ulic w odległości wynikającej z minimalnych wskaźników określonych w przepisach odrębnych.
4. Dla zapewnienia harmonijnego kształtowania krajobrazu ustala się parametry zagospodarowania przestrzennego terenu i standardy zabudowy określone w rozdziale 5 niniejszej uchwały.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 5

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco

oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych jeśli zasięg negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przekraczałby granice działki z uwzględnieniem dopuszczeń w zakresie dróg publicznych i infrastruktury technicznej, w tym lokalizacji obiektów i urządzeń radiotechniki ustalonych w § 25 ust. 8.

2. W przypadku instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, za negatywne oddziaływanie na środowisko poza obszarem działki uważa się przekroczenie przez te instalacje dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych w miejscach dostępnych dla ludności.

§ 6

Ustala się obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego polegający:

- 1) na zapobieganiu wprowadzeniu do powietrza pyłów i gazów uciążliwych dla otoczenia a określonych przepisami odrębnymi;
- 2) realizacji zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem wyłącznie paliw proekologicznych (np. energii elektrycznej, sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, oleju opałowego, gazu);
- 3) zakazie realizacji kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu węgla, koksu lub odpadów.

§ 7

Dla ochrony wód podziemnych, powierzchniowych i powierzchni ziemi ustala się:

- 1) zakaz odprowadzenia ścieków komunalnych, przemysłowych i wód opadowych bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków:
 - a) docelowo do systemu kanalizacji miejskiej (po jego realizacji)
 - b) tymczasowo – (do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej) odprowadzenie ścieków do lokalnych systemów gromadzenia i oczyszczania ścieków. Z lokalnych systemów oczyszczania ścieków wyłączyć przydomowe oczyszczalnie ścieków. Osady ściekowe należy okresowo usuwać i deponować na składowisku odpadów komunalnych lub w inny sposób wskazany w pozwoleniu na budowę;
- 3) wszystkie ulice i parkingi należy realizować jako obiekty o szczelnej nawierzchni;
- 4) nakaz podczyszczania wód deszczowych odprowadzanych ze szczelnych nawierzchni: dróg, ulic i parkingów do poziomu określonego przepisami odrębnymi ;

- 5) nakaz realizacji odprowadzenia ścieków systemem rozdzielczym.

§ 8

1. Ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.
2. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji złomowisk, punktów skupu lub magazynowania surowców wtórnych.

§ 9

Dla zachowania korytarzy ekologicznych i warunków przewietrzania obszaru i klimatu lokalnego ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych według następujących parametrów:

- 1) udział zieleni urządzonej w powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) co najmniej 30% powierzchni zieleni na działce budowlanej należy zrealizować jako jedną wydzieloną i urządzoną grupę zieleni chyba, że szczegółowe ustalenia niniejszego planu stanowią inaczej.

§ 10

Podczas realizacji ustaleń planu należy zastosować rozwiązania gwarantujące dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych standardów emisji do środowiska zanieczyszczeń i zakłóceń, w tym:

- zanieczyszczeń powietrza, wód, gleby
- substancji, energii, w tym emisji hałasu, drgań mechanicznych i promieniowania niejonizującego.

W przypadku stwierdzenia możliwości przekroczenia obowiązujących norm, dla ograniczenia uciążliwości należy zastosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11

Ze względu na zróżnicowane ukształtowanie terenów przeznaczonych do zainwestowania mogą one wymagać niwelacji.

Przy realizacji prac niwelacyjnych:

- 1) należy zdjąć i zabezpieczyć warstwę humusu, a następnie wykorzystać ją do celów rekultywacyjnych;
- 2) jeśli do utwardzenia i niwelacji terenów zostaną użyte odpady, należy wykluczyć zastosowanie w tym celu odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego lub hutniczego, które dopuszcza się jedynie do wykonania korpusu drogowego.

§ 12

W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem

terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi poza miastem są tereny oznaczone symbolem 8 UT,UA i 9 US.

§ 13

Przy realizacji zagospodarowania terenu i realizacji zainwestowania należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych oraz kształtowania ładu przestrzennego.

Rozdział 5

Przeznaczenie terenu, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 14

1. Przeznaczenie terenu, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi na rysunku planu;
 - 2) dla całego obszaru objętego planem.
2. Przeznaczenie terenu oznaczono odpowiednim symbolem a tereny oznaczono kolejnymi numerami.
3. Jeśli teren objęty liniami rozgraniczającymi oznaczono jednym symbolem przeznaczenia oznacza to przeznaczenie podstawowe.
4. Jeśli teren oznaczono więcej niż jednym symbolem przeznaczenia oznacza to możliwość realizacji wszystkich wskazanych przeznaczeń terenu na warunkach ustalonych w niniejszym planie.

§ 15

Przeznaczeniu terenu określonego odpowiednimi symbolami zawsze może towarzyszyć występujące przeznaczenia uzupełniające: zieleń urządzone, mała architektura, oświetlenie, dojazdy wewnętrzne, ścieżki piesze, infrastruktura techniczna niezbędna dla obsługi obszaru objętego planem.
Zakazuje się przeznaczenia i użytkowania terenów w inny sposób niż ustalono w niniejszym planie.

§ 16

1. Teren objęty planem przeznacza się na cele realizacji leśnego zespołu rekreacyjnego – sportowego i miejskiego centrum logistycznego.
2. Na obszarze objętym planem wyodrębniono tereny o następującym przeznaczeniu i odpowiadające mu symbole:

- 1) tereny komunikacji drogowej – autostrady A4 oznaczone symbolem KDA;
- 2) tereny komunikacji drogowej – drogi ekspresowej oznaczone symbolem KDS;
- 3) tereny komunikacji drogowej – ulice dojazdowe oznaczone symbolem KDD;
- 4) tereny komunikacji drogowej – ulica dojazdowa z towarzyszącymi parkingami przyulicznymi oznaczona symbolem KDD/KS;
- 5) tereny ulic wewnętrznych o parametrach technicznych ulicy klasy D oznaczone symbolem KDW/KDD;
- 6) tereny ulic wewnętrznych o parametrach technicznych ulicy klasy D z towarzyszącymi parkingami oznaczone symbolem KDW/KDD/KS;
- 7) tereny obsługi komunikacji – parkingi oznaczone symbolem KS;
- 8) tereny usług turystyki – oznaczone symbolem UT;
- 9) tereny usług sportu – oznaczone symbolem US;
- 10) tereny usług turystyki i usług administracji – oznaczone symbolem UT, UA;
- 11) tereny lasów – oznaczone symbolem ZL;
- 12) tereny przeznaczone do zalesienia – oznaczone symbolem Z.

§ 17

Ustala się następujące szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

1. Tereny oznaczone w planie symbolem **01 KDA i 02 KDA** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – autostrady A4 (w części zlokalizowanej w obszarze objętym planem).
2. Tereny oznaczone w planie symbolem **03 KDS i 05 KDS** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – drogi ekspresowej ulicy Pszczyńskiej, z uwzględnieniem realizowanej jej modernizacji (w części zlokalizowanej w obszarze objętym planem).
3. Tereny oznaczone w planie symbolem **04 KDS** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – drogi klasy technicznej S, w tym:
 - 1) w poziomie terenu – na cele jak 03 KDS;
 - 2) ponad poziomem terenu – na adaptowane przejście piesze;
 - 3) pod poziomem terenu – na cele docelowego połączenia części zachodniej i wschodniej ulicy Dorobku Górniczego w klasie technicznej ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10m.
4. Tereny oznaczone w planie symbolem **06 KDD** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – realizacji nowej ulicy o klasie technicznej D i szerokości w liniach rozgraniczających 12m, co umożliwi w razie potrzeby realizację ścieżki rowerowej.

5. Tereny oznaczone w planie symbolem **07 KDD/KS** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – ulicy dojazdowej z towarzyszącymi parkingami przyulicznymi. Ustala się modernizację istniejącej ulicy Dorobku Górniczego do klasy technicznej D o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających 22m do 27m, co umożliwi w razie potrzeb realizację ścieżki rowerowej lub parkingów przyulicznych.
6. Tereny oznaczone w planie symbolem **08 KDW/KDD** przeznacza się na cele realizacji ulic wewnętrznych o parametrach technicznych ulicy klasy D o szerokości w liniach rozgraniczających 12m, co umożliwi w razie potrzeby realizację ścieżki rowerowej.
7. Tereny oznaczone w planie symbolem **09 KDW/KDD/KS** przeznacza się na cele ulicy wewnętrznej o parametrach technicznych ulicy klasy technicznej D z towarzyszącymi parkingami.
8. Tereny oznaczone w planie symbolami **3 KS i 4 KS** przeznacza się na cele obsługi komunikacji – parkingi.
9. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **09 KDW/KDD/KS, 3 KS i 4 KS** zapewniające obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami 8 UT,UA i 9 US mogą być w miarę potrzeb lokalizowane inaczej, pod warunkiem, że:
 - a) zostaną zlokalizowane w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi stanowiącymi zewnętrzny obrys zespołu terenów oznaczonych symbolami 8 UT,UA, 9 US, 09 KDW/KDD/KS, 3 KS i 4 KS;
 - b) zapewnią niezbędną obsługę komunikacyjną terenu;
 - c) nie naruszają innych ustaleń niniejszego planu.
10. Tereny oznaczone w planie symbolami **1 ZL, 2 ZL, 7 ZL, 11 ZL** przeznacza się na cele leśne zgodnie z aktualnym stanem użytkowania gruntów.
11. Tereny oznaczone w planie symbolami **6 Z, 10 Z, 12 Z, 13 Z** przeznacza się na cele zalesienia.
12. Tereny oznaczone w planie symbolem **8 UT, UA** przeznacza się na cele usług turystyki (np. hotele, motele, schroniska młodzieżowe, biwaki, itp.) i usług administracji (np. miejskie centrum logistyczne).
Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) współczynnik intensywności zabudowy działki 0,3 – 0,7;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 70%;
 - c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 5 kondygnacji lub 15m;
 - d) gabaryty obiektów projektowane indywidualnie.
- 13.1) Tereny oznaczone w planie symbolem **9 US** przeznacza się na cele usług sportu tj. głównie boisk dla gier zespołowych, urządzeń lekkoatletycznych i obiektów pomocniczych.
Na terenie oznaczonym symbolem 9 US mogą być realizowane: boiska sportowe, trybuny dla widzów, niezbędne zadaszenia obiektów sportowych, a także budynki takie jak: obiekty klubowe, hotel sportowy, obiekty gospodarcze dla magazynowania sprzętu sportowego i maszyn do konserwacji i utrzymania terenu, portiernie oraz niezbędne obiekty infrastruktury technicznej.
- 2) Na terenie oznaczonym symbolem 9 US dopuszcza się również realizację innych nie wymienionych form aktywności sportowo-rekreacyjnej z wyłączeniem imprez masowych.
- 3) Ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i urządzania terenu:
 - a) współczynnik intensywności zabudowy terenu w wysokości 0,1 – 0,3;
 - b) udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki budowlanej ogółem nie mniej niż 70%;
 - c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje – za wyjątkiem obiektów sportowych, których wysokość i gabaryty ustala się indywidualnie – zgodnie z specyficznymi wymogami architektury sportowej;
 - d) gabaryty obiektów (z wyłączeniem architektury sportowej) nie mogą przekroczyć 30m długości i 12m szerokości;
 - e) nachylenie połaci dachowych – do ustalenia indywidualnie.
14. Tereny oznaczone w planie symbolem **5 UT** przeznacza się na cele usług turystyki jako urządzone miejsce biwakowe. Ustala się zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem obiektów sanitarno-gospodarczych, zadaszeń przeciwdeszczowych, altan wypoczynkowych i małej architektury.
15. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane dojazdy, place manewrowe, miejsca parkingowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem nie naruszenia innych ustaleń niniejszego planu.
16. Ustala się możliwość wymienności w części lub w całości funkcji pomiędzy terenami:
 - a) oznaczonymi symbolami 8 UT,UA i 9 US
 - b) terenami oznaczonymi 8 UT,UA oraz 3 KS i 4 KS bez naruszenia ustaleń niniejszego planu.
17. Ustala się obowiązek równoczesnej realizacji obiektów na terenie oznaczonym symbolem 8 UT,UA z realizacją parkingów oznaczonych symbolem 3 KS i 4 KS.
18. Na terenach przeznaczonych do zainwestowania należy wyznaczyć, odpowiednio zagospodarować i utrzymywać pasy przeciwpożarowe oddzielające obiekty budowlane od lasu, na podstawie przepisów odrębnych.
19. Na terenach oznaczonych symbolami 8 UT,UA i 9

US dopuszcza się realizację usług towarzyszących np.: gastronomii, handlu, nauki, pod warunkiem, że łączny udział tych przeznaczeń w obiektach kubaturowych nie przekroczy 30% ich powierzchni użytkowej, ani 20% powierzchni działki budowlanej.

20. W obszarze objętym planem przy projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenu:

- 1) należy uwzględnić aktualne przepisy odrębne regulujące szczegółowo warunki realizacji i zagospodarowania terenu, ochrony środowiska, realizacji dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie przeznaczonych na cele i funkcje ustalone planem;
- 3) zakazuje się realizacji zabudowy, zagospodarowania terenu i użytkowania terenu w sposób inny niż ustalono w planie;
- 4) przy realizacji zabudowy turystycznej, sportowej i usługowej nakazuje się zapewnienie dostępu dla osób niepełnosprawnych bezpośrednio z poziomu terenu;
- 5) zakazuje się budowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony drogi publicznej;
- 6) zakazuje się lokalizacji i realizacji reklam wielkoformatowych;
- 7) usługi handlu należy realizować wyłącznie jako funkcje uzupełniające w obiektach wielokondygnacyjnych.

21. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolami 8 UT,UA, 9 US i 5 UT oraz na terenach parkingów oznaczonych symbolami 3 KS i 4 KS oraz na terenach przeznaczonych na cele dróg i ulic dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych przekształcenie terenu przez jego niwelację, w sposób nie pogarszający warunków użytkowania działek sąsiednich oraz do poziomu sąsiadujących dróg (ulic).

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie i ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 18

1. W obszarze objętym planem występują:
 - 1) tereny górnicze objęte wpływami eksploatacji górniczej KWK „Wieczorek” i KWK „Staszic”;
 - 2) wychodnia uskoku geologiczno-górniczego „Zuzanna” i uskoku Południowego, gdzie mogą powstawać deformacje nieciągłe powierzchni terenu w postaci progów terenowych oraz wstrząsy parasejsmiczne;
 - 3) tereny dawnego płytkiego kopalnictwa.
2. W terenach tych nakazuje się przed realizacją

trwałych obiektów budowlanych i urządzeń sporządzenie opinii geologiczno – górniczej lub uzyskanie takiej opinii od właściwego miejscowo Okręgowego Urzędu Górniczego określającej szczegółowe warunki zabudowy w zakresie ochrony obiektów budowlanych i urządzeń przed wpływami eksploatacji górniczej.

§ 19

Na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną prawną konserwatorską.

§ 20

Obowiązuje ochrona istniejących drzewostanów, w tym leśnych objętych kategorią lasów ochronnych. Usunięcie drzew i krzewów może nastąpić w trybie określonym przepisami odrębnymi.

§ 21

W obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 22

Zasady obsługi komunikacyjnej obszaru

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem w nawiązaniu do istniejących ulic Pszczyńskiej i ulicy Dorobku Górniczego, poprzez:
 - 1) włączenie ulicy Dorobku Górniczego do ulicy Pszczyńskiej drogą dojazdową oznaczoną symbolem 06 KDD z zastosowaniem wymaganych pasów włączenia i wyłączenia;
 - 2) docelowe połączenie części zachodniej i wschodniej istniejącej ulicy dojazdowej Dorobku Górniczego pod poziomem ulicy Pszczyńskiej;
 - 3) projektowane ulice klasy D oznaczone symbolami: 06 KDD, 07 KDD/KS, 08 KDW/KDD zapewniające dogodne warunki obsługi komunikacyjnej obszaru;
 - 4) zapewnienie bezpośredniej dostępności komunikacyjnej terenów usług sportu oznaczonych symbolem 9 US poprzez projektowaną ulicę wewnętrzną z towarzyszącymi parkingami oznaczoną symbolem 09 KDW/KDD/KS.
2. Ustala się tereny obsługi komunikacji jako wyzna-

zione tereny parkingowe:

- 1) oznaczone w planie symbolami 3 KS i 4 KS
 - 2) parkingi towarzyszące ulicy wewnętrznej w obrębie terenu oznaczonego symbolem 09 KDW/KDD/KS
 - 3) parkingi towarzyszące ulicy dojazdowej w obrębie terenu oznaczonego symbolem 07 KDD/KS
 - 4) ustala się możliwość realizacji innych uzupełniających parkingów i dojazdów w obrębie terenów oznaczonych symbolem 8 UT,UA, 9 US, 5 UT.
3. Dla wyznaczonych na rysunku planu dróg i ulic obowiązują minimalne odległości sytuowania zabudowy od krawędzi jezdni (nieprzekraczalne linie zabudowy):
- od autostrady – 50m,
 - od drogi ekspresowej – 40m,
 - od dróg dojazdowych – 15m.
4. Od dróg wewnętrznych obowiązują minimalne odległości sytuowania zabudowy określone przepisami odrębnymi ze szczególnym uwzględnieniem przepisów pożarowych.
5. Sposób zagospodarowania dróg, lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich oraz pasów zieleni w ich obrębie regulują przepisy odrębne.
6. Na terenach oznaczonych symbolami 8 UT,UA i 9 US dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych dróg wewnętrznych i dojazdów zapewniających prawidłową obsługę działek oraz ścieżek rowerowych pod warunkiem zastosowania odpowiedniej szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych, jednak nie mniejszych niż to wynika z przepisów dotyczących dróg pożarowych.

§ 23

1. Przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są:
 - 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 03 KDS, 04 KDS, 05 KDS, 06 KDD, 07 KDD/KS;
 - 2) tereny usług turystyki oznaczone symbolem 5 UT;
 - 3) części terenów w obrębie usług oznaczonych symbolami 8 UT,UA i 9 US a przeznaczonych na cele dróg pieszych i zieleni urządzonej (jako funkcji towarzyszących usługom), zgodnie z ustaleniami rozdziału 5 niniejszej uchwały.
2. W stosunku do terenów wymienionych w punkcie 1 nakazuje się zapewnienie ogólnego dostępu do terenu, w tym osobom niepełnosprawnym.

§ 24

W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych dla imprez masowych.

§ 25

Ustala się, że tereny przeznaczone do zainwestowania

i oznaczone symbolami: 8 UT,UA, 9 US, 5 UT, 3 KS, 4 KS będą wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie:

1. Zaopatrzenie terenu w wodę – z miejskich sieci wodociągowych po ich rozbudowie
 - 1) Zaopatrzenie w wodę wymaga budowy nowej sieci wodociągowej na odcinku:
 - a) od istniejącej sieci miejskiej przebiegającej po zachodniej stronie ulicy Pszczyńskiej do ulicy Górniczego Dorobku na obszarze objętym planem;
 - b) lub od miejskiej sieci wodociągowej w rejonie Os. Giszowiec do ulicy Górniczego Dorobku na obszarze objętym planem;
 - 2) W bilansach zaopatrzenia w wodę należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) Dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody i warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznych urządzeń wodnych;
 - 4) Dopuszcza się możliwość tymczasowego zaopatrzenia odbiorców w wodę ze źródeł górniczych (np. KWK „Staszic”).
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych
 - 1) docelowo do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej wymaga budowy kolektorów ściekowych z obszaru objętego planem w kierunku oczyszczalni Bolina;
 - 2) Do czasu rozbudowy miejskiej sieci sanitarnej, dopuszcza się rozwiązania lokalne w zakresie gospodarki ściekowej, w oparciu o stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, z obowiązkiem opróżniania zawartości bezodpływowych zbiorników i jej wywozem na oczyszczalnię ścieków.
 - 3) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych.
 - 4) Ustala się obowiązek uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych.
 - 5) Ustala się nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji miejskiej po jej realizacji.
3. Odprowadzanie wód deszczowych
 - 1) docelowo do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji ustala się nakaz odwadniania zrekultywowanego terenu za pomocą 4 studni chłonnych. Na odprowadzenie ścieków deszczowych do wód powierzchniowych uzyskać pozwolenie wodnoprawne;
 - 2) Ścieki deszczowe – z terenu dróg, parkingów i innych powierzchni nieprzepuszczalnych przed wprowadzeniem do gruntu należy podczyścić

- do parametrów określonych w przepisach odrębnych. Na odprowadzenie ścieków deszczowych do gruntów wymagane jest pozwolenie wodnoprawne;
- 3) Wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych.
 4. Zaopatrzenie w energię elektryczną
Z istniejącej sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych, z zapewnieniem dostępu do sieci służb eksploatacyjnych według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwa zarządzające systemem elektroenergetycznym.
 5. Zaopatrzenie w gaz
 - 1) Na terenie objętym planem brak sieci gazowych i nie przewiduje się rozbudowy sieci gazowych dla potrzeb odbiorców na terenie objętym planem;
 - 2) Jeśli nastąpiłaby rozbudowa sieci gazowej w sąsiedztwie obszaru objętego planem dopuszcza się wykonanie przyłączy i wykorzystanie gazu do celów grzewczych jeśli byłoby to ekonomicznie uzasadnione.
 6. Zaopatrzenie w energię ciepłą z wykorzystaniem energii elektrycznej lub innych czystych nośników energii.
 7. Gospodarka odpadami komunalnymi
Ustala się gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i okresowy wywóz odpadów na urządzone składowiska zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Katowice i przepisami odrębnymi w tym zakresie.
 8. Zaopatrzenie w instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne
 - 1) Na całym terenie objętym planem (z wyłączeniem terenów leśnych) dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację i lokalizację nowych sieci i urządzeń, o których mowa wyżej (z zastrzeżeniem ustaleń punktu 8.3) na terenach:
 - a) przeznaczonych do zainwestowania i oznaczonych symbolami 3 KS, 4 KS, 5 UT, 8 UT,UA, 9 US;
 - b) dróg publicznych oznaczonych symbolami 03 KDS, 04 KDS, 05 KDS, 06 KDD, 07 KDD/KS, 08 KDW/KDD, 09 KDW/KDD/KS – pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
 - 2) Lokalizowane obiekty, sieci i urządzenia muszą spełniać warunki dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych.
 - 3) Wolnostojące wieże i maszty stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości powyżej 20m mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami 5 UT i 9 US
 - 4) Przy realizacji urządzeń telekomunikacyjnych na dachach budynków:
 - a) nakazuje się ich lokalizowanie w centralnej

- części budynku;
 - b) zakazuje się ich umieszczania na krawędzi dachu lub stropodachu.
- 5) Przy realizacji instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych należy zachować następujące warunki:
 - a) prace ziemne należy prowadzić przy użyciu maszyn i urządzeń sprawnych technicznie, spełniających wymogi w zakresie emisji hałasu do środowiska i nie powodujących wycieków olejów i benzyn;
 - b) po przeprowadzeniu prac niwelacyjnych teren nimi objęty należy zrehabilitować;
- 6) Należy kontrolować dopuszczalne natężenie pola elektromagnetycznego przy realizacji wywołujących je urządzeń.

§ 26

Na całym obszarze objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dróg i parkingów niezbędnych dla obsługi obszaru lub miasta z możliwością ich modernizacji i przebudowy.

§ 27

Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące warunki realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1. Na terenie objętym planem w miarę potrzeb mogą być realizowane nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie uwidocznione na rysunku planu a służące obsłudze technicznej obszaru w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, zaopatrzenia w ciepło i gaz oraz urządzenia i sieci telekomunikacji i urządzenia radiokomunikacyjne, o których mowa w § 5 i § 25.
2. W pierwszej kolejności sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic – jeśli wyrazi na to zgodę zarządca drogi.
3. Jeśli ze względów technicznych nie będzie możliwe prowadzenie sieci w bliskim sąsiedztwie ulic ustala się następujące zasady lokalizacji sieci:
 - 1) wzdłuż granic podziału geodezyjnego terenu lub;
 - 2) równolegle do przebiegu istniejących sieci z zachowaniem odległości od innych sieci i urządzeń określonych przepisami szczegółowymi.
4. Zakazuje się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia technicznego w sposób przekątniowy w stosunku do obszaru działek jeśli nie jest to niezbędne ze względów technicznych.
5. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: wodnej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłej i telekomunikacyjnej niezbędnej dla

obsługi obszaru objętego planem a zlokalizowanej na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic musi być poprzedzona uzgodnieniem z zarządcą drogi.

6. Przeprowadzenie sieci, jej modernizację lub remont w pasie drogowym należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą drogi, a brak kolizji z innymi sieciami ustalić w drodze przekopów kontrolnych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 28

Na obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku scalania gruntów wymaganego na podstawie przepisów szczególnych.

§ 29

Ustala się możliwość łączenia działek dla realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem.

§ 30

1. Ustala się możliwość podziału i scalania nieruchomości bez ograniczeń z uwzględnieniem następujących warunków:
 - 1) zapewnienia zgodności dokonywanego podziału terenu z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisami ochrony przeciwpożarowej;
 - 2) podział nieruchomości następuje w celu regulacji stanu władania gruntem lub poprawy warunków geometrycznych działki;
 - 3) podział nieruchomości następuje w celu realizacji przeznaczenia terenu ustalonego planem;
 - 4) podział nieruchomości następuje w celu wydzielienia terenów dla ulic, dojazdów, parkingów, placów manewrowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) jeśli wydzielenie działki i jej zabudowa uwarunkowane są doprowadzeniem sieci infrastruktury technicznej, realizacją urządzeń oraz doprowadzeniem dróg podział nieruchomości może nastąpić przy uwzględnieniu tych warunków.
2. Przy podziale nieruchomości położonych przy ulicy istniejącej lub projektowanej;
 - ustala się obowiązek prowadzenia podziału terenu prostopadle do ulicy lub równolegle do działek sąsiednich
 - zakazuje się wydzielania działek budowlanych o kącie nachylenia do osi ulicy mniejszym niż 30° i wielkości mniejszej niż 500m²
 - nakazuje się wydzielenie wewnętrznej drogi dojazdowej do działek nie posiadających bez-

pośredniego dostępu do drogi publicznej.

3. Ustala się długość frontu działki nie mniejszą niż 18m.

Rozdział 9

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 31

Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny w obszarze objętym planem mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy t. j. w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

Rozdział 10

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 (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

§ 32

1. Na obszarze objętym planem ustala się stawkę 30% jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych w planie symbolami: **3 KS, 4 KS, 8 UT, UA, 9 US, 5 UT i 09 KDW/KDD/KS**, która zostanie pobrana przez Prezydenta Miasta Katowice w wypadku ich zbycia.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **01 KDA, 02 KDA, 03 KDS, 04 KDS, 05 KDS, 06 KDD, 07 KDD/KS, 08 KDW/KDD, 1 ZL, 2 ZL, 6 Z, 7 ZL, 10 Z, 11 ZL, 12 Z, 13 Z** ustala się stawkę w wysokości **0%** (zero procent).

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 34

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XII/219/07
Rady Miasta Katowice
z dnia 25 czerwca 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice
o sposobie rozpatrzenia uwag
do miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic
Górniczego Dorobku i autostrady A4 w Katowicach**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami)

**Rada Miasta Katowice
postanawia**

1. Nie uwzględnąć uwagi **Spółki P 4 sp. z o. o. z siedzibą 02-822 Warszawa, ul. Poleczki 13** dotyczącej: *dopisania w § 27 punktu 7. Zaopatrzenie w telekomunikację:*
 - 1) dopuszcza się rozbudowę, modernizację i budowę sieci telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów
 - 2) utrzymuje się przebieg istniejących sieci telekomunikacyjnych następujących operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej:", z następującym uzasadnieniem:

ustalenia planu miejscowego określają właściwości terenu w aspekcie rzeczowym a nie podmiotowym, tak więc ustalenia dostępu do inwestowania przez określonych inwestorów są równe dla wszystkich operatorów na zasadzie przepisów ich dotyczących.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XII/219/07
Rady Miasta Katowice
z dnia 25 czerwca 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym
planie zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w rejonie ulic Górniczego Dorobku
i autostrady A4 w Katowicach,
które należą do zadań własnych miasta
oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych miasta z zakresu:
 - a) infrastruktury drogowej obejmującej:
 - realizację ulicy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 06 KDD
 - modernizację ulicy oznaczonej w planie symbolem 07 KDD/KS
 - realizację oświetlenia przyulicznego ulic oznaczonych w planie symbolem 06 KDD i 07 KDD/KS
 - b) infrastruktury technicznej obejmującej:
 - realizację około 400m wodociągu Ø 150 będzie miasto Katowice
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - a) budżet miasta Katowice
 - b) fundusze pomocowe
 - c) partnerstwo publiczno-prywatne
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 będzie postępował sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

**Uwaga P.T. Prenumeratorzy
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds. Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Nadzoru Prawnego i Właścicielskiego Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 3 sierpnia 2007 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 110 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 50,00 zł (w tym 7% VAT)