

Uchwała nr LXI/1423/06
Rady Miasta Katowice

z dnia 26 czerwca 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic : Kruczej i Wybickiego w dzielnicy Panewniki 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 :
Kruczej i Wybickiego w dzielnicy Panewniki w Katowicach

Rozdział 1

Przedmiot planu

§ 1.1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic : Kruczej i Wybickiego w dzielnicy Panewniki 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 : 1 000 pod nazwą „Rysunek planu” ;
- 2) Załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice w sprawie uwag zgłoszonych do planu pod nazwą „wnioski 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 kulturowego
- Rozdział 5 - Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- Rozdział 6 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Rozdział 7 - Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Rozdział 8 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Rozdział 9 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Rozdział 10 - Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu
- Rozdział 11 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Rozdział 12 - 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. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rozdział 13 - Ustalenia końcowe.

2. następujące ustalenia planu wyrażone graficznie na rysunku planu :

- a) granice terenów objętych planem ;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - określone ściśle,
 - określone orientacyjnie ;
- c) przeznaczenie terenu określone symbolami cyfrowo – literowymi ;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy ;
- e) orientacyjny przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ;
- f) strefa kontrolowana od gazociągu średnioprężnego ;
- g) oznaczenie obiektów zabytkowych ;
- h) granice terenów górniczych.

3. Pozostałe oznaczenia rysunku planu nie stanowią jego ustaleń lecz wyłącznie informacje.

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 : Kruczej i Wybickiego w dzielnicy Panewniki 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 nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego ;
- 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 przeznaczają się co najmniej 50 % 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) **„adaptacji przeznaczenia terenu”** należy rozumieć utrzymanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem warunków wynikających z innych ustaleń planu ;
- 11) **„adaptacji obiektów”** należy rozumieć utrzymanie dotychczasowych funkcji i sposobu użytkowania istniejących obiektów, z dopuszczeniem możliwości przebudowy, modernizacji i rozbudowy i remontów, a także zmian w sposobie użytkowania całości lub części obiektu w zakresie wynikającym z innych ustaleń planu ;

- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni tego terenu.
Przez „powierzchnię całkowitą budynków” należy rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych znajdujących się na terenie, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (przegród zewnętrznych).
- 13) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć granicę określoną w planie, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu poziomego przyziemia realizowanego obiektu budowlanego ;
- 14) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć :
 - a) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym 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.
- 15) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany, nieutwardzony i niezadaszony na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im stałą wegetację ;
- 16) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków w obrysie murów zewnętrznych, mierzonych przy gruncie ;
- 17) **usługach** - należy przez to rozumieć usługi publiczne i komercyjne, w tym usługi handlu (również hurtowego, przy czym powierzchnia sprzedaży w obiektach handlowych musi być mniejsza niż 500 m²) ;
- 18) **reklamie wielkoformatowej** - należy rozumieć wolnostojący obiekt reklamowy o wielkości przekraczającej wymiary 6 m² lub wysokość 5 m ;
- 19) **czystych nośnikach energii** - należy rozumieć takie źródła energii, których wytworzenie nie wywołuje uciążliwej emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do środowiska ;
- 20) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci naziemne i podziemne, a także urządzenia służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu i oczyszczaniu ścieków, zaopatrzeniu w ciepło, gaz, energię elektryczną i zapewniające obsługę teletechniczną.
- 21) **strefach ochronnych, kontrolowanych i technicznych** - należy przez to rozumieć pasy terenu położone po obu stronach osi sieci 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 ;
- 22) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi ;
- 23) **zaleceniu** - należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Obszar objęty planem o powierzchni 26,28 ha obejmuje tereny zainwestowania miejskiego, którego podstawową formą zainwestowania stanowi budownictwo mieszkaniowe wielo- i jednorodzinne oraz niewielkie enklawy terenów niezabudowanych zlokalizowane w zachodniej części obszaru.

Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obszaru objętego planem przyjęto następujące zasady zagospodarowania przestrzennego :

1. Adaptuje się przeznaczenie i sposób zagospodarowania :
 - a) istniejących ukształtowanych zespołów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanych we wschodniej części obszaru wraz z układem towarzyszącej zieleni urządzonej i układem dróg wewnętrznych, parkingów i garaży ;
 - b) istniejących zespołów szeregowej zabudowy jednorodzinnej ;
 - c) istniejącej wolnostojącej i bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej ;
 - d) istniejących zespołów zabudowy usługowej przy ulicy Kijowskiej i Kruczej.

2. Ustala się możliwość uzupełnienia zabudowy jednorodzinnej o parametrach zbliżonych do zabudowy istniejącej z uwzględnieniem innych ustaleń niniejszego planu.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy :

- a) dla działek położonych przy ulicach ustala się minimalne odległości sytuowania obiektów od krawędzi jezdni zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu, a w razie ich braku wyznaczenie odległości linii zabudowy od krawędzi działki należy realizować z zastosowaniem obowiązujących przepisów odrębnych ;
- b) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki wyłącznie przy realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej, bliźniaczej i garaży.

4. Dla wszystkich terenów ustala się :

- a) zakaz zabudowy więcej niż 80 % powierzchni działki ;
- b) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz gabaryty obiektów ustalone w rozdziale 5 niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów ;
- c) obowiązek stosowania wysokich standardów estetycznych dla noworealizowanej zabudowy ;
- d) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych wykonanych z materiałów o niskiej trwałości ;
- e) wykluczenie możliwości stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

5. Ustala się zakaz lokalizowania reklam wielkoformatowych w obszarze objętym planem.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem : obiektów infrastruktury technicznej, zespołów garażowych i parkingów, których lokalizację ustalono w planie.

§ 6. Ustala się obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego polegający :

- 1) na zapobieganiu wprowadzeniu do powietrza pyłów i gazów w ilości przekraczającej dopuszczalne wartości określone przepisami odrębnymi ;
- 2) realizacji zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem wyłącznie paliw proekologicznych (np. energii elektrycznej, sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, oleju opałowego, gazu i źródeł odnawialnych) ;
- 3) zakazie realizacji kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu nieuszlachetnionego węgla lub odpadów.

§ 7. Dla ochrony wód podziemnych ustala się :

- 1) nakaz realizacji odprowadzenia ścieków systemem rozdzielczym ;
- 2) zakaz odprowadzenia ścieków komunalnych i wód opadowych bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych ;
- 3) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych kanalizacją miejską do oczyszczalni ścieków ;
- 4) nakaz podczyszczania wód deszczowych odprowadzanych ze szczelnych nawierzchni : dróg, ulic, placów publicznych, parkingów do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej ;
- 5) zakaz prowadzenia gospodarki ściekami bytowymi poza systemem kanalizacji miejskiej.

§ 8. Dla ochrony powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Dla zachowania korytarzy ekologicznych i warunków przewietrzania obszaru ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych według parametrów :

- 1) powierzchnia biologiczna w powierzchni działki nie może być mniejsza niż określono w ustaleniach szczegółowych rozdziału 5 ;
- 2) co najmniej 30 % powierzchni biologicznie czynnej należy zrealizować jako jedną wydzieloną grupę zieleni chyba, że jest to niemożliwe ze względu na istniejące zagospodarowanie działki.

§ 10. Dla ochrony istniejącego krajobrazu kulturowego przyjęto następujące zasady :

- 1) strefowanie form zabudowy przez podporządkowanie nowego zainwestowania istniejącym już typom zabudowy ;
- 2) zachowanie istniejących obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu w zakresie ustalonym w rozdziale 6.

Rozdział 5

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. Na terenie objętym niniejszą uchwałą obowiązują następujące ustalenia ogólne :

1. Przeznaczenie terenu, zasady i 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 wzrostu wartości nieruchomości oznaczono 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 określonymu odpowiednim symbolem może zawsze towarzyszyć występujące przeznaczenia uzupełniające : zieleń urządzona, mała architektura, oświetlenie, dojazdy wewnętrzne, ścieżki pieszne oraz niezbędne podziemne i nadziemne urządzenia infrastruktury technicznej związane z realizacją ustaleń rozdziału 9 niniejszej uchwały.
6. W terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi pas terenu położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulice może być wykorzystany wyłącznie na cele infrastruktury technicznej, dojazdy, parkingi, zieleń urządzone i ścieżki pieszne i rowerowe.
7. Ustala się obowiązek zagospodarowywania terenu oraz nadanie nowoprojektowanej zabudowie formy architektonicznej nawiązującej do otoczenia w sposób zapewniający ład przestrzenny i harmonijne wpisanie w krajobraz.
8. Adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym wraz z infrastrukturą techniczną oraz dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę i wymianę kubatury obiektów istniejących z uwzględnieniem innych ustaleń planu.
9. W terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych przekształcania terenu przez niwelację w sposób nie pogarszający warunków użytkowania działek sąsiednich oraz do poziomu sąsiadujących dróg publicznych. Przekształcenie to może nastąpić wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 12. Na terenie objętym planem zakazuje się przeznaczania terenu, jego użytkowania, realizacji i zagospodarowania w sposób inny niż ustalono w niniejszym planie.

§ 13. Na terenie objętym planem wyodrębniono następujące przeznaczenie terenu i odpowiadające mu symbole :

tereny komunikacji drogowej :

- KDZ - drogi klasy technicznej Z ;
- KDL - drogi klasy technicznej L ;

KDD - drogi klasy technicznej D ;

KD - skrzyżowania ulic ;

KDX - tereny dróg pieszych ;

tereny obsługi komunikacji :

KS - tereny parkingów ;

KSG - tereny zespołów garaży ;

tereny urządzeń infrastruktury technicznej :

EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych - stacja transformatorowa ;

EG - tereny urządzeń gazowych – stacja redukcyjno - pomiarowa gazu ;

EC - tereny urządzeń ciepłowniczych - wymiennikownia ciepła ;

pozostałe przeznaczenie terenu :

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ;

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej ;

MNs - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej ;

UM - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej

U,KS - tereny usług z parkingami i dojazdami ;

ZP - tereny zieleni ;

ZP,KS - tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji parkingów ;

ZP,KX - tereny zieleni urządzonej i dróg pieszych ;

ZP,US - tereny zieleni urządzonej i usług sportu ;

ZX - tereny zieleni nieurządzonej ;

KDX - tereny dróg pieszych ;

KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§ 14. Ustala się następujące szczegółowe przeznaczenie i warunki realizacji terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych odpowiednimi symbolami :

1. Tereny oznaczone symbolem KDZ 1 przeznacza się na cele komunikacji drogowej ulicy Ogrodowej klasy technicznej Z (ulicy zbiorczej).

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) Nakazy :

- a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie drogi z możliwością jej rozbudowy do parametrów 1/4 i szerokości w liniach rozgraniczających 20 m ;
- b) do czasu realizacji ulicy Ogrodowej jako ulicy zbiorczej dopuszcza się czasowo adaptację ulicy Ogrodowej w klasie ulicy dojazdowej (według stanu istniejącego) o zmiennym przekroju 10 – 14 m. W liniach rozgraniczających terenu drogi KDZ części działek mogą być tymczasowo zagospodarowane na parkingi lub zieleń przydomową do czasu zagospodarowania zgodnie z planem ;
- c) odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni należy realizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu ;
- d) wyjazdy i wjazdy na teren drogi z terenów przyległych należy realizować przez układ ulic lokalnych i dojazdowych, a w razie braku takiej możliwości przez wjazdy zgrupowane lub ulice wewnętrzne ;
- e) realizacja rozwiązań technicznych musi odpowiadać warunkom technicznym odpowiednim dla klasy technicznej Z - ulicy zbiorczej .

2) Zakazy :

- a) lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie ;
- b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych ;
- c) lokalizowanie obiektów handlowych (kiosków i straganów) ;
- d) lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych.

3) Dopuszczenia :

- a) realizacja wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi ;
- b) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych ;
- c) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych ;
- d) lokalizowanie zieleni urządzonej, w tym pasów zieleni izolacyjnej ;

- e) lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi ;
- f) lokalizowanie ścieżek pieszych i rowerowych ;

2. Tereny oznaczone symbolem **KDZ 2** przeznacza się na cele komunikacji drogowej ulicy Kijowskiej klasy technicznej Z (ulicy zbiorczej). Ulica Kijowska docelowo pełnić będzie funkcję drogi zbiorczej po realizacji węzła na ulicy Wybickiego w związku z przedłużeniem ulicy Bocheńskiego w kierunku ulicy Kościuszki.

Dla drogi oznaczonej symbolem **KDZ 2** ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla drogi **KDZ 1** (w części objętej niniejszym planem).

3. Tereny oznaczone symbolami **KDL 1, KDL 2, KDL 4 i KDL 5** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – ulic klasy technicznej L, w tym :

- a) tereny oznaczone symbolem **KDL 1 i KDL 2** - ulicy Wybickiego ;
 - b) tereny oznaczone symbolem **KDL 4 i KDL 5** - ulicy Kruczej.
- 1) Ustala się następujące szerokości ulic klasy L w liniach rozgraniczających :
- a) dla ulicy Kruczej – na odcinku oznaczonym symbolem **KDL 4** adaptuje się istniejącą szerokość ulicy wynoszącą 20 m ;
 - b) dla ulicy Kruczej – na odcinku oznaczonym symbolem **KDL 5** i ulicy Wybickiego oznaczonej symbolem **KDL1 i KDL2** wyznacza się szerokość ulicy na rysunku (wyłącznie dla jej części położonej w granicach obszaru objętego planem).
- 2) Dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami **KDL** i wymienionych w punkcie 3 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
- 3) Nakazy :
- a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie drogi z możliwością jej rozbudowy ;
 - b) ustala się szerokości ulicy w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu ;
 - c) realizacja rozwiązań technicznych musi odpowiadać warunkom technicznym odpowiednim dla klasy technicznej drogi i określonych przepisami odrębnymi.
- 4) Zakazy :
- a) lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem ;
 - b) stosowanie rozwiązań stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych ;
- 5) Dopuszczenia :
- a) realizacja wjazdów, zjazdów i skrzyżowań po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi ;
 - b) lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych ;
 - c) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych ;
 - d) lokalizowanie zieleni urządzonej ;
 - e) lokalizowanie ścieżek pieszych i rowerowych ;
 - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej ;
 - g) lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi ;
 - h) lokalizowanie małych obiektów handlowych (kiosków i straganów) za zgodą zarządcy drogi.

4. Tereny oznaczone w planie symbolem **KDD** przeznacza się na cele komunikacji drogowej - ulic klasy technicznej D, w tym :

- a) teren oznaczony symbolem **KDD 1** - ul. Wyzwolenia ;
- b) teren oznaczony symbolem **KDD 2** - ul. Płochy ;
- c) teren oznaczony symbolem **KDD 3** - ul. Heweliusza ;
- d) teren oznaczony symbolem **KDD 4** - ul. Grzesika ;
- e) teren oznaczony symbolem **KDD 5** - łącznik drogowy ulic Ogrodowej i Wyzwolenia ;
- f) teren oznaczony symbolem **KDD 6** - ul. Majakowskiego ;
- g) teren oznaczony symbolem **KDD 7** - ulica w formie sięgacza wyprowadzona z ulicy Wybickiego w kierunku południowym ;
- h) teren oznaczony symbolem **KDD 8** - ul. Szojdy (odcinek zachodni) ;
- i) teren oznaczony symbolem **KDD 9** - ul. Szojdy (odcinek północny) ;
- j) teren oznaczony symbolem **KDD 10** - ul. Łanowa ;

- k) teren oznaczony symbolem KDD 11 - ulica w formie sięgacza wyprowadzona z ulicy Wyzwolenia w kierunku zachodnim ;
- l) teren oznaczony symbolem KDD 12 - ulica w formie sięgacza wyprowadzona z ulicy Wyzwolenia w kierunku wschodnim.

- 1) Szerokość ulic w liniach rozgraniczających ulice klasy technicznej D określono na rysunku planu. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
- 2) Nakazy :
- adaptuje się istniejące drogi dojazdowe z zaleceniem ich docelowej rozbudowy do parametrów technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym szerokości w liniach rozgraniczających 10 m ;
 - realizacja rozwiązań technicznych dla ulic oznaczonych symbolem KDD zgodnie z warunkami technicznymi odpowiednimi dla klasy technicznej D i określonymi w przepisach odrębnych.
- 3) Zakazy :
- lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem ;
 - stosowanie rozwiązań stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych.
- 4) Dopuszczenia :
- czasowa adaptacja istniejących nienormatywnych parametrów dróg dojazdowych ;
 - lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi.

5. Tereny oznaczone symbolami : KD1, KD2, KD3, KD4 przeznacza się na cele komunikacji - skrzyżowania ulic :

- teren oznaczony symbolem KD1 - skrzyżowanie ulic lokalnych : KDL 4 – Kruczej z ulicą KDL 2 – Wybickiego ;
- teren oznaczony symbolem KD2 : skrzyżowanie ulicy Ogrodowej klasy technicznej Z oznaczonej symbolem KDZ 1 z ulicą Wybickiego klasy technicznej L oznaczonej symbolem KDL 1 ;
- teren oznaczony symbolem KD3 - : skrzyżowanie ulic klasy technicznej L : ulicy Kruczej oznaczonej symbolami KDL 4 i KDL 5 z ulicą Płochy oznaczoną symbolem KDD 2 ;
- teren oznaczony symbolem KD4 - skrzyżowanie ulic klasy technicznej Z i L : ulicy Ogrodowej oznaczonej symbolem KDZ 1 i odcinka ulicy Kruczej oznaczonej symbolem KDL 5.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych wyżej.

- 1) Nakazy :
- Realizacja skrzyżowań zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Zakazy :
- zagospodarowanie terenu w sposób niezwiązany z przeznaczeniem, np. obiektów handlowych takich jak kioski ;
 - zagospodarowanie terenu utrudniające dostęp osobom niepełnosprawnym.
- 3) Dopuszczenia :
- Jeśli w trakcie realizacji węzła zostanie zrealizowane rozwiązanie oszczędniejsze terenowo, niż określono w niniejszym planie, teren niewykorzystany na cel określony w planie może być przeznaczony na inne cele komunikacyjne, infrastrukturę techniczną lub zieleni towarzyszącą.

6. Tereny oznaczone symbolami KDX przeznacza się na cele dróg pieszych.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) Nakazy - brak.
- 2) Zakazy : zakazuje się blokowanie ciągłości wyznaczonych dróg pieszych z uwzględnieniem dopuszczeń określonych poniżej.
- 3) Dopuszczenia :
- dopuszcza się możliwość likwidacji wyznaczonych istniejących dróg pieszych, w tym zlokalizowanych między działkami zabudowy szeregowej, pod warunkiem uzyskania zgody na tę likwidację od wszystkich władających posiadających dostęp do tej drogi ;
 - lokalizowanie infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej.

7. Tereny oznaczone symbolem KS przeznacza się na cele obsługi komunikacji – jako parkingi.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) Nakazy : realizacja parkingów o nawierzchni utwardzonej.

2) Zakazy : zakaz zagospodarowania w inny sposób niż ustalono w planie.

3) Dopuszczenia : lokalizowanie infrastruktury technicznej, zieleni i dojazdów .

8. Tereny oznaczone symbolem KSG 1 przeznacza się na cele adaptacji i rozbudowy istniejącego zespołu garaży.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) Nakazy :

- a) adaptacja istniejących obiektów garażowych i ich rozmieszczenia ;
- b) przy realizacji nowych garaży zachowanie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ;
- c) realizacja nowych obiektów w formie trwałej ;
- d) przy realizacji nowych garaży nawiązanie do gabarytów i wyglądu zewnętrznych obiektów istniejących.

2) Zakazy :

- a) zagospodarowanie terenu w sposób uniemożliwiający dostęp do terenu i obiektów dla osób niepełnosprawnych ;
- b) lokalizacja garaży dla samochodów transportowych.

3) Dopuszczenia :

- a) lokalizowanie infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej i parkingów ;
- b) realizacja garaży wielopoziomowych.

9. Tereny oznaczone symbolem KSG 2 przeznacza się na cele obsługi komunikacji – jako garaż wielopoziomowy.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) Nakazy :

- a) realizacja garaży w formie zespołu o ujednocnionej formie architektonicznej ;
- b) nakaz realizacji obiektu budynku z uwzględnieniem szczegółowych warunków wynikających z opinii geologiczno – górniczej.

2) Zakazy :

- a) zagospodarowanie terenu w sposób uniemożliwiający dostęp do obiektu osobom niepełnosprawnym ;
- b) lokalizacja pojedynczych garaży.

3) Dopuszczenia :

- a) realizacja parkingów ;
- b) realizacja garaży wielopoziomowych ;
- c) realizacja infrastruktury technicznej i zieleni towarzyszącej .

9.1. Dla realizacji wielopoziomowego zespołu garaży na terenie oznaczonym symbolem KSG 2 ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy :

- a) współczynnik intensywności zabudowy - 1,5 – 5,0 ;
- b) wysokość zabudowy - ustalona indywidualnie ;
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki - nie ustala się.

10. Tereny oznaczone symbolem EE przeznacza się na cele adaptacji istniejących urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowej SN/NN.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

1) Nakazy :

- a) ustala się parametry zabudowy według uzasadnionych potrzeb technologicznych ;
- b) ustala się obowiązek zabezpieczenia obiektu przed dostępem osób postronnych.

2) Zakazy :

- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem poza dopuszczonymi formami zabudowy i zagospodarowania terenu ;
- b) przekraczanie wysokości powyżej wysokości wynikającej z uzasadnionych potrzeb technologicznych ;
- c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

3) Dopuszczenia :

- a) lokalizowanie innych obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, parkingów, zieleni i magazynów ;
- b) przebudowa, rozbudowa i modernizacja istniejącego obiektu.

11. Tereny oznaczone symbolem EG przeznacza się na cele urządzeń gazownictwa – stację redukcyjno – pomiarową gazu z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) Nakazy :
 - a) ustala się parametry zabudowy według uzasadnionych potrzeb technologicznych ;
 - b) ustala się obowiązek zabezpieczenia obiektu przed dostępem osób postronnych.
- 2) Zakazy :
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem poza dopuszczonymi formami zabudowy i zagospodarowania terenu ;
 - b) przekraczanie wysokości zabudowy powyżej wysokości wynikającej z uzasadnionych potrzeb technologicznych ;
 - c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 3) Dopuszczenia :
 - a) lokalizowanie innych obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, parkingów, zieleni i magazynów ;
 - b) przebudowa, rozbudowa i modernizacja istniejącego obiektu.

12. Tereny oznaczone symbolem EC przeznaczają się na cele adaptacji istniejących urządzeń ciepłowniczych - wymiennikowni ciepła.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) Nakazy :
 - a) ustala się parametry zabudowy według uzasadnionych potrzeb technologicznych ;
 - b) ustala się obowiązek zabezpieczenia obiektu przed dostępem osób postronnych.
- 2) Zakazy :
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem poza dopuszczonymi formami zabudowy i zagospodarowania terenu ;
 - b) przekraczanie wysokości zabudowy powyżej wysokości wynikającej z uzasadnionych potrzeb technologicznych ;
 - c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 3) Dopuszczenia :
 - a) lokalizowanie innych obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, parkingów, zieleni i magazynów ;
 - b) przebudowa, rozbudowa i modernizacja istniejącego obiektu.

13.1. Tereny oznaczone symbolem MW przeznaczają się na cele adaptacji istniejącej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i ustala się :

- a) przeznaczenie podstawowe - adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ;
- b) przeznaczenie uzupełniające : parkingi, zieleni urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i parkingi, usługi handlu o powierzchni nie przekraczającej 200 m² powierzchni użytkowej.

13.2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) powierzchnia zabudowy - adaptacja stanu istniejącego z możliwością zwiększenia o nie więcej niż 15 % powierzchni zabudowy terenu ;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej IV kondygnacje naziemne – adaptacja oraz 1 kondygnacja dla nowych obiektów towarzyszących ;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna terenu - nie mniej niż 30 % powierzchni terenu, w tym co najmniej jeden zwarty teren zieleni o powierzchni nie mniejszej niż 500 m² ;
- 4) intensywność zabudowy - nie więcej niż 1,6.

13.3. Ustala się następujące nakazy, zakazy i dopuszczenia :

- 1) Nakazy : adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
- 2) Zakazy :
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób niezgodny z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ;
 - b) realizacja zagospodarowania terenu w sposób utrudniający dostęp do obiektów i terenów osobom niepełnosprawnym ;
 - c) zakaz ogradzania terenów z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej ;
 - d) realizacja garaży ;
 - e) nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych.

3) Dopuszczenia :

- a) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali w parterach na cele nieuciążliwych usług ;
- b) dopuszcza się w miarę potrzeb realizację parkingu pod poziomem gruntu ;
- c) dopuszcza się realizację nowych obiektów infrastruktury technicznej.

14. Tereny oznaczone symbolami : MN, MN 1, MN 2, MN 3 przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, w tym :

- a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ;
- b) przeznaczenie uzupełniające : usługi, zieleń, dojazdy, parkingi, garaże, infrastruktura techniczna.

14.1. Na terenach wymienionych wyżej adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji obiektów z uwzględnieniem warunków określonych w punktach 14.2., 14.3., 14.4.

14.2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) wielkość działki dla budynku jednorodzinnej wolnostojącej nie mniej niż 450 m² ;
- b) wielkość działki dla budynku bliźniaczego - nie mniej niż 900 m² ;
- c) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50 % powierzchni działki ;
- d) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje. Przy zastosowaniu dachu ze spadkiem powyżej 30° dopuszcza się dodatkowo wykorzystanie poddasza na cele użytkowe ;
- e) powierzchnia biologicznie czynna w powierzchni działki - nie mniej niż 30 % jej powierzchni ;
- f) minimalna szerokość frontu działki - 18 m ;
- g) na działce mogą być zrealizowane nie więcej niż 2 garaże na powierzchni gruntu.

14.3. Ustala się następujące nakazy, zakazy i dopuszczenia

1) Zakazy : realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób niezgodny z przeznaczeniem.

2) Nakazy :

- a) realizacja miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 25 punkt 14 ;
- b) przy realizacji trwałych obiektów budowlanych i urządzeń uwzględnienie szczegółowych warunków zabudowy wynikających z opinii geologiczno górnictwej, o której mowa w rozdziale 8 § 18.

3) Dopuszczenia :

- a) Warunkiem zabudowy terenów oznaczonych symbolem MN 1, MN 2, MN 3 jest uzyskanie przez władającego gruntem dostępu komunikacyjnego działki do drogi publicznej ;
- b) Na terenach oznaczonych symbolami : MN 1, MN 2 i MN 3 dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej, pod następującymi warunkami :
 - zabudowa szeregowa zostanie zrealizowana w zespole obejmującym nie mniej niż 6 budynków w jednej linii zabudowy ;
 - realizacja zabudowy szeregowej będzie realizowana według wspólnego projektu dla całego zespołu ;
 - zostaną uwzględnione parametry i wskaźniki zabudowy jak dla zabudowy oznaczonej symbolem MNS.
- c) Na terenach wymienionych w punkcie 14 dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług zlokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych lub wolnostojących pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy usługowej będzie stanowiła nie więcej niż 40 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.
- d) Lokalizacja usług na działkach oznaczonych symbolem MN wymaga realizacji dodatkowego miejsca postojowego dla samochodu.

15. Tereny oznaczone symbolem MN 4, MN 5 i MN 6 przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej.

15.1. Ustala się następujące parametry zabudowy :

- a) wielkość działki budowlanej - nie mniej niż 450 m² ;
- b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50 % powierzchni działki ;
- c) zachowanie nie mniej niż 35 % powierzchni działki w formie biologicznie czynnej ;
- d) wysokość zabudowy - nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne ;
- e) minimalna szerokość frontu działki - nie mniej niż 18 m ;

- f) kąt nachylenia spadku dachu - 0 – 30 % ;
- g) dach projektowany indywidualnie. Najdłuższa kalenica powinna być usytuowana równolegle do osi ulicy ;
- h) ilość garaży lokalizowanych w formie naziemnej - nie więcej niż 2.

15.2. Ustala się następujące nakazy, zakazy i dopuszczenia :

- 1) Zakazy :
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób niezgodny z przeznaczeniem ;
 - b) realizacja na działce więcej niż 2 garaże naziemne ;
 - c) realizacji garaży blaszanych i wykonanych z innych, nietrwałych materiałów (melamina, siding, itp.)
 - d) realizacja na działce więcej niż 1 obiektu gospodarczego.
- 2) Nakazy :
 - a) miejsca postojowe należy realizować zgodnie z ustaleniami § 25 punkt 14 niniejszej uchwały ;
 - b) uwzględnienie warunków ochrony obiektów zabytkowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 6 ;
 - c) przy realizacji trwałych obiektów budowlanych i urządzeń uwzględnienie szczegółowych warunków zabudowy wynikających z opinii geologiczno – górniczej, o której mowa w rozdziale 8 § 18 niniejszej uchwały.
- 3) Dopuszczenia :
 - a) realizacja infrastruktury technicznej i dojazdów ;
 - b) realizacja usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych o powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej budynku i pod warunkiem realizacji dodatkowego miejsca postojowego na działce.

16. Teren oznaczony symbolem MNs przeznacza się na cele adaptacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej.

- 1) Ustala się :
 - a) Przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie mieszkaniowe ;
 - b) Przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzone, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza, dojazdy, parkingi, garaże , usługi.
- 2) Adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu z możliwością przebudowy i modernizacji pod warunkiem zachowania w dotychczasowym kształcie :
 - a) linii zabudowy od strony ulicy ;
 - b) nachylenia połaci dachowych ;
 - c) zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki w formie biologicznie czynnej.
- 3) Przy lokalizacji nowej zabudowy szeregowej ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) powierzchnia działki - nie mniej niż 180 m² ;
 - b) długość frontu działki - nie mniej niż 6 m ;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30 % powierzchni działki ;
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60 % powierzchni działki ;
 - e) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje ;
 - f) miejsce postojowe należy realizować zgodnie z ustaleniami § 25 punkt 14 niniejszej uchwały ;
 - g) współczynnik intensywności zabudowy 0,6 - 1,1.
- 4) Ustala się następujące nakazy, zakazy i dopuszczenia :
 - a) Nakazy :

Przed realizacją i rozbudową obiektów budynków i urządzeń sporządzenie opinii geologiczno – górniczej określającej szczegółowe warunki zabudowy z uwzględnieniem warunków górniczych.
 - b) Zakazy :
 - lokalizowanie na działce drugiego domu mieszkalnego ;
 - rozbudowa istniejącego budynku o więcej niż 30% istniejącej powierzchni zabudowy ;
 - podniesienie wysokości istniejącego budynku o więcej niż jedną kondygnację na więcej niż 40% powierzchni budynku ;
 - lokalizacje usług jako odrębnych budynków.

c) Dopuszczenia :

- realizacja infrastruktury technicznej i dojazdów
- realizacja nieuciążliwych usług towarzyszących w parterach budynków mieszkalnych o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni mieszkalnej ;
- realizacja na działce nie więcej niż jednego garażu poza budynkiem mieszkalnym i 1 obiektu gospodarczego ;
- wykorzystanie poddasza na cele mieszkaniowe.

17. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UM przeznacza się na cele usługowo – mieszkaniowe.

1) Ustala się :

- a) przeznaczenie podstawowe - usługi nieuciążliwe - biura ;
- b) przeznaczenie uzupełniające : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, parkingi, dojazdy, obiekty gospodarcze

2) Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowaniu terenu :

- a) współczynnik intensywności zabudowy 0,5 – 0,7 ;
- b) powierzchnia zabudowy 30 - 65 % powierzchni terenu ;
- c) wysokość zabudowy : budynek biurowy – 2 kondygnacje, budynek mieszkalny – 3 kondygnacje ;
- d) nachylenie połaci dachowych ustalone indywidualnie ;
- e) kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do ulic, przy której budynek będzie zlokalizowany ;
- f) ilość mieszkań na działce nie więcej niż 2 w budynku ;
- g) powierzchnia lokalizowanych usług nie może być większa niż 300 m² powierzchni użytkowych ;
- h) powierzchnia lokalizowanego programu mieszkaniowego nie może przekraczać 300 m² powierzchni użytkowej ;
- i) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki ;
- j) dla potrzeb mieszkalnictwa i usług należy zapewnić co najmniej :
 - 2 miejsca parkingowo – garażowe dla potrzeb mieszkaniowych
 - 2 miejsca parkingowe dla funkcji usługowej
- k) dojazd na działkę należy realizować wyłącznie z wykorzystaniem istniejących zjazdów

3) Ustala się następujące zakazy :

- a) lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym ;
- b) lokalizowanie usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących pogorszyć warunki środowiska i wymagających sporządzenia raportu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Dopuszcza się przesunięcie linii zabudowy w kierunku wschodnim pod warunkiem uzyskania zgody od PEC – właściciela urządzeń podziemnych oraz zachowania co najmniej 6 m odległości od krawędzi jezdni.

18. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U,KS 1, U,KS 2, U,KS 3, U,KS 4 przeznacza się na cele usług z parkingami i dojazdami.

1) Ustala się :

- a) przeznaczenie podstawowe - usługi nieuciążliwe (dopuszcza się usługi handlu, kultury, gastronomii, oświaty, rzemiosła, zdrowia i opieki społecznej) ;
- b) przeznaczenie uzupełniające : parkingi, place manewrowe, dojazdy, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, drogi piesze.

2) Adaptuje się istniejącą zabudowę usługową z możliwością rozbudowy i budowy nowych obiektów.

3) Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowaniu terenu :

- a) współczynnik intensywności zabudowy 0,7 – 1,2 ;
- b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 65 % powierzchni terenu ;
- c) wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne ;
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni terenu ;
- e) gabaryty obiektów i nachylenie połaci dachowych - projektowane indywidualnie.

4) Ustala się następujące zakazy, nakazy i dopuszczenia :

a) Zakazy :

- lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym ;
- lokalizowanie usług handlu o powierzchni sprzedażowej równej lub większej niż 2 000 m² ;

- realizacji barier uniemożliwiających swobodny dostęp do usług osobom niepełnosprawnym.
- b) Nakazy :
 - Nakaz realizacji obiektów budowlanych z uwzględnieniem szczegółowych warunków wynikających z opinii geologiczno – górniczej o której mowa w rozdziale 8 § 18 ;
 - Ilość miejsc postojowych należy realizować w ilości wynikającej z tabeli zamieszczonej w § 25 punkt 14 niniejszej uchwały ;
- c) Dopuszczenia : realizacja infrastruktury technicznej, dojazdów i zieleni.

19. Tereny oznaczone w planie symbolem ZP przeznacza się na cele realizacji zieleni urządzonej.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona ;
 - b) Przeznaczenie uzupełniające – ścieżki, mała architektura, oświetlenie ozdobne, infrastruktura techniczna.
- Dla terenów oznaczonych symbolem ZP ustala się następujące nakazy, zakazy i dopuszczenia :
- 1) Nakazy :
 - a) zachowanie biologicznie czynnej powierzchni terenu w ilości nie mniejszej niż 80 % powierzchni terenu ;
 - b) utrzymanie zieleni z przewagą trawników.
 - 2) Zakazy :
 - a) lokalizowanie zabudowy, w tym kiosków ;
 - b) ogradzanie terenu.
 - 3) Dopuszczenia :
 - a) realizacja infrastruktury technicznej i małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych ;
 - b) realizacja parkingu przyulicznego przyległego do ulicy Kruczej pod warunkiem nasadzenia na jego obrzeżu drzew ozdobnych.

20. Tereny oznaczone w planie symbolem ZP,KS przeznacza się na cele zieleni urządzonej z możliwością realizacji parkingów.

- 1) Ustala się :
 - a) Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona ;
 - b) Przeznaczenie uzupełniające – parkingi, ścieżki, mała architektura, oświetlenie ozdobne, małe boiska do gier i zabaw, infrastruktura techniczna.
- 2) Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :
 - a) parkingi mogą być realizowane na powierzchni nie przekraczającej 30 % terenu oznaczonego symbolem ZP,KS ;
 - b) należy realizować parkingi o szczelnej nawierzchni ;
 - c) przy lokalizacji i realizacji parkingów należy uwzględnić warunki techniczne i odległości od zabudowy określone w przepisach odrębnych.
- 3) Ustala się następujące zakazy, nakazy i dopuszczenia :
 - a) Zakazy :
 - Zakazuje się nasadzeń wysokich drzew w strefie 3 m od osi istniejących sieci infrastruktury technicznej.
 - b) Nakazy :
 - Przy lokalizacji parkingów nakazuje się zachowanie zielonej strefy izolacyjnej od ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych o szerokości nie mniejszej niż 15 m.
 - c) Dopuszczenia :
 - W obszarze oznaczonym symbolem ZP,KS dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej i dróg dojazdowych, infrastruktury technicznej i małej architektury.

21. Tereny oznaczone w planie symbolem ZP,KDX przeznacza się na cele zieleni urządzonej i ścieżki pieszej.

Dopuszcza się włączenie terenów oznaczonych symbolem ZP,KDX w obszar działek mieszkaniowych, pod warunkiem wyrażenia na to zgody wszystkich właścicieli działek przylegających do tych terenów.

22. Tereny oznaczone w planie symbolem ZP,US przeznacza się na cele zieleni urządzonej i usług sportu.

- 1) Ustala się :
 - przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzoną
 - przeznaczenie uzupełniające - urządzenia i obiekty sportowe, ścieżki piesze, oświetlenie, infrastruktura

techniczna, dojazdy, ścieżki rowerowe.

- 2) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) możliwość zabudowy wyłącznie dla funkcji usług sportu lub sportu i kultury ;
 - b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 10 % powierzchni terenu ;
 - c) współczynnik intensywności zabudowy - 0,1 – 0,2 ;
 - d) wysokość zabudowy - nie więcej niż 10 m ;
 - e) gabaryty obiektów – projektowane indywidualnie, zgodnie z wymogami technicznymi obiektów sportowych i pomocniczych.
- 3) Ustala się następujące nakazy, zakazy i dopuszczenia :
 - a) Zakazy :
 - zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w odległości 3 m od osi istniejącej sieci infrastruktury technicznej ;
 - zakaz realizacji naziemnych sieci infrastruktury technicznej ;
 - b) Nakazy :
 - nakaz zachowania nie mniej niż 30 % powierzchni terenu w formie biologicznie czynnej ;
 - nakaz realizacji obiektów budowlanych z uwzględnieniem szczególnych warunków wynikających z opinii geologiczno – górniczej o której mowa w rozdziale 8 § 18.
 - c) Dopuszczenia :

W razie realizacji obiektu sportowego w budynku dopuszcza się realizację nie więcej niż 6 miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem ZP,US.

23. Tereny oznaczone w planie symbolem ZX przeznacza się na cele zieleni nieurządzonej.

- 1) Zakazy : brak.
- 2) Nakazy : brak
- 3) Dopuszczenia :
 - a) Dopuszcza się włączenie terenów ZX w obręb terenów mieszkaniowych lecz bez prawa zabudowy. Tereny te mogą być użytkowane również jako ogrody przydomowe lub zieleni urządzona ;
 - b) Realizacja infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc postojowych.

24. Tereny oznaczone symbolami KDW, KDW1 i KDW2 przeznacza się na cele dróg wewnętrznych, obsługujących więcej niż 3 użytkowników.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) Nakazy :
 - a) adaptuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone i nie oznaczone na rysunku planu z możliwością ich rozbudowy lub likwidacji ;
 - b) przy realizacji dróg wewnętrznych, należy uwzględnić ich szerokość i promień skrętu umożliwiające dojazdy wozów pożarniczych oraz możliwość zawracania ;
 - c) zaleca się realizację dróg wewnętrznych o utwardzonej nawierzchni.
- 2) Zakazy :
 - a) likwidacja drogi wewnętrznej bez zapewnienia alternatywnego dojazdu korzystającym z niej użytkownikom.
- 3) Dopuszczenia :
 - a) likwidacja drogi wewnętrznej ;
 - b) realizacja nowych dróg wewnętrznych w obrębie terenów o innym przeznaczeniu ;
 - c) w razie likwidacji drogi wewnętrznej teren przez nią zajmowany może być wykorzystany jak tereny sąsiadujące lub tereny zieleni ;
 - d) realizacja infrastruktury technicznej.
- 4) Włączenie drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KDW2 (obsługującej obszar oznaczony symbolem KSG1) do ulicy Kijowskiej stanowi rozwiązanie tymczasowe, do czasu połączenia ulicy Kijowskiej z planowanym przedłużeniem ulicy Bocheńskiego.

25. Tereny oznaczone symbolem KDX przeznacza się na cele wydzielonych dróg pieszych.

Ustala się następujące zakazy, nakazy i dopuszczenia :

- 1) Zakazy : likwidacja dróg pieszych ;
- 2) Nakazy : brak

- 3) Dopuszczenia :
Lokalizacja infrastruktury technicznej, dojazdów i zieleni urządzonej.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. 1. W obszarze objętym planem nie występują obiekty i strefy ochrony konserwatorskiej objęte rejestrem obiektów zabytkowych.

2. W obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu i objęte ochroną konserwatorską. Są to :

- a) budynki numer 79, 91, 93, 95 przy ulicy Kijowskiej ;
- b) budynek nr 2 przy ulicy Grzesika.

§ 16. Dla obiektów wymienionych w § 15 ustala się następujące szczegółowe warunki ochrony konserwatorskiej :

1. Budynek nr 79 przy ulicy Kijowskiej z lat międzywojennych. W elewacji zachowane elementy historyzmu.

- 1) Ochroną konserwatorską obejmuje się stylowe cechy obiektu, w tym :
 - a) zachowane elementy historyzmu w elewacji ;
 - b) gabaryty budynku ;
 - c) rozczłonkowanie i formę dachu ;
 - d) zachowanie czerwonej cegły jako materiału ścian zewnętrznych.
- 2) Ustala się zakaz :
 - a) nadbudowy obiektu ;
 - b) zmiany geometrii dachu.

2. Budynki numer 91, 93, 95 przy ulicy Kijowskiej (położone w obrębie terenu oznaczonego symbolem 5 MN) zrealizowane na początku XX wieku o cechach historyzmu ceglanego prostego.

- 1) Ochroną konserwatorską obejmuje się stylowe cechy obiektu, w tym :
 - a) zachowanie czerwonej cegły jako materiału ścian zewnętrznych wraz z historycznym detalem ;
 - b) wielkość i gabaryty okien i drzwi - historyczny podział stolarki okiennej ;
 - c) układ kalenicy równoległy do ulicy ;
 - d) formę dachu.
- 2) Ustala się zakaz :
 - a) nadbudowy obiektu ;
 - b) zmiany geometrii dachu.

3. Budynek nr 2 przy ulicy Grzesika (położony w obrębie terenu oznaczonego symbolem 6 MN) zrealizowany na początku XX wieku w stylu historyzmu ceglanego.

- 1) Ustala się warunki ochrony konserwatorskiej obiektu jak dla budynków numer 91, 93 i 95 przy ulicy Kijowskiej.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17. 1. Dla celów publicznych wyznacza się następujące tereny :

- a) tereny komunikacji publicznej oznaczone symbolami : KD 1, KD 2, KD 3, KD 4, KDZ 1, KDZ 2, KDL 1, KDL 2, KDL 4, KDL 5, 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 ;
- b) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP ;
- c) tereny usług oznaczone symbolem U,KS.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów publicznych :

- 1) Nakazy :
 - a) zapewnienie ogólnej dostępności terenów, w tym dla osób niepełnosprawnych ;
 - b) zapewnienie bezpieczeństwa i realizacji zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przestrzegania warunków technicznych i ochrony przeciwpożarowej.
 - 2) Zakazy : brak
 - 3) Dopuszczenia : brak.
3. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów dla realizacji imprez masowych.

Rozdział 8

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

§ 18. 1. W obszarze objętym planem występują następujące ograniczenia zabudowy spowodowane przez :

- 1) tereny górnicze objęte wpływami eksploatacji górniczej KWK „Wujek” , których zasięg oznaczono na rysunku planu ;
- 2) wychodnię uskoków geologiczno – górniczych „Kłodnickich” oddziałujących na cały obszar objęty planem, gdzie mogą powstawać deformacje nieciągłe powierzchni terenu w postaci progów terenowych oraz wstrząsów parasejsmicznych .

2. Na terenach podlegającym wpływom eksploatacji górniczej powinny być stosowane zabezpieczenia konstrukcji budynków, odpowiednie do stanu zagrożenia, wynikającego z prognozowanych oddziaływań powodowanych eksploatacją górniczą.

3. Dla konkretyzacji i uszczegółowienia tych warunków nakazuje się przed realizacją trwałych obiektów budowlanych, urządzeń technicznych i dróg 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. W obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 20. Na terenie objętym planem występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków , dla których na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ustalono szczególne warunki ich ochrony określone w rozdziale 6.

§ 21. 1. W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem :

- a) terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są tereny oznaczone symbolami : MNs, MN, MN 1, MN 2, MN 3, MN 4, MN 5, MN 6, UM ;
- b) terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego są tereny oznaczone symbolami MW.

2. 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 i ziemi, substancji i energii, w tym emisji hałasu, drgań mechanicznych i promieniowania niejonizującego. W przypadku przekroczenia obowiązujących norm, dla ograniczenia uciążliwości, należy zastosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów odrębnych.

§ 22. 1. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz inne przepisy odrębne.

2. Przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, należy ustalić warunki składowania i sposób postępowania z odpadami na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zakazuje się składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi bądź dla środowiska.

§ 23. W myśl przepisów odrębnych o ochronie wód :

1. Obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.

2. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni terenów usług, parkingów i garaży o trwałej nawierzchni, dla uniemożliwienia przedostawania się do środowiska zanieczyszczeń, powinny być ujęte w systemy kanalizacyjne i przed odprowadzeniem do wód lub do ziemi, winny zostać podczyszczane do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. W myśl przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych :

1. Obowiązuje ochrona istniejących drzewostanów.

2. Usunięcie drzew i krzewów winno nastąpić w trybie określonym przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem przez układ istniejących adaptowanych i modernizowanych dróg publicznych i skrzyżowań, w tym :

- a) ulice zbiorcze klasy technicznej Z : ulica Ogrodowa i ulica Kijowska ;
- b) ulice lokalne klasy technicznej L - Wybickiego, Krucza, oznaczone symbolami KDL 1, KDL 2, KDL 4, KDL 5 ;
- c) ulice dojazdowe klasy technicznej D oznaczone symbolami KDD 1 – KDD 12 ;
- d) skrzyżowania ulic oznaczone w planie symbolami KD 1, KD 2, KD 3, KD 4.

2. Ustala się adaptację i modernizację istniejących dróg odpowiednio do klasy technicznej ustalonej w planie i parametrów określonych przepisami odrębnymi.

- 1) Dla ulicy Ogrodowej klasy Z ustala się obowiązującą minimalną docelową szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 20 m. Do czasu modernizacji ulicy Ogrodowej do klasy Z adaptuje się parametry ulicy Ogrodowej jako ulicy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 – 12 m ;
- 2) Adaptuje się parametry ulic klasy technicznej L oznaczone symbolami KDL 1, KDL 2 i KDL 5 (w części objętej niniejszym planem).

3. Adaptuje się istniejące parametry ulicy Kruczej klasy technicznej L oznaczonej symbolem KDL 4, która docelowo po modernizacji mogłaby pełnić funkcję ulicy zbiorczej 1/4 (zamiast ulicy Ogrodowej).

4. Adaptuje się przebieg ulicy Kijowskiej w liniach rozgraniczających wynikających z przyjętej klasy technicznej Z, stanu władania gruntami i granic obszaru objętego planem.

5. Ustala się adaptację i modernizację istniejących dróg dojazdowych oznaczonych symbolem : KDD 1 - KDD 12, w tym dróg o zaniżonych parametrach technicznych tam, gdzie uzyskanie parametrów określonych w przepisach odrębnych wymagałoby wyburzeń lub wykupu gruntu od właścicieli zagospodarowanych działek.

Minimalny zakres wyposażenia dróg dojazdowych obejmuje jezdnię o szerokości 5 m i co najmniej jeden chodnik o szerokości nie mniej niż 1,5 m.

Docelowo, przy modernizacji tych dróg należy stosować parametry techniczne wynikające z przepisów odrębnych.

6. Uzupełnienie układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem KDW, KDW 1 i KDW 2 o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających od 3,5 m (odcinek od ulicy Kijowskiej do terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego) do 10 m na odcinku stanowiącym przedłużenie ulicy Szojdy.

7. Drogi wewnętrzne mogą być likwidowane lub realizowane nowe w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości położonych przy tych drogach, mogą również zmieniać przebieg ustalony w planie jeśli będzie taka potrzeba.

8. Drogi wewnętrzne powinny docelowo mieć nawierzchnię utwardzoną.

9. Na terenach już zainwestowanych, a także na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wprowadzanie uzupełnień w istniejącym układzie komunikacyjnym o odcinki dróg wewnętrznych i dojazdów zapewniających obsługę działek, pod warunkiem uwzględnienia innych ustaleń planu i przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa publicznego.

10. Tam, gdzie plan nie stanowi inaczej od wyznaczonych dróg wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się minimalne odległości sytuowania obiektów od krawędzi jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi przy uwzględnieniu istniejących linii zabudowy na terenach zabudowanych.

11. Zagospodarowanie wyznaczonych dróg i skrzyżowań należy realizować zgodnie z wymogami określonymi przepisami odrębnymi dla określonej w planie klasy technicznej drogi.

12. Wszelkie przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych oraz infrastruktury technicznej położonych w liniach rozgraniczających dróg muszą uzyskać zgodę instytucji zarządzającej drogą.

13. Dla obsługi transportu samochodowego ustala się :

- a) tereny parkingów oznaczone symbolem KS, zlokalizowane w poziomie terenu ;
- b) tereny zespołów garaży oznaczone symbolem KSG1 ;
- c) tereny dla realizacji garażu wielopoziomowego oznaczone symbolem KSG2 ;
- d) wskaźniki miejsc postojowo – garażowych w obszarach przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowych i usługowych.

14. Ustala się następujące zasady zapewnienia miejsc parkingowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę :

- 1) Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej liczby miejsc postojowych na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 3.
- 2) Wymogi określone w pkt. 1 nie obowiązują w przypadku adaptacji poddaszy oraz mieszkań na lokale użytkowe oraz w przypadku innych obiektów (terenów) wywołujących potrzeby parkingowe nie większe niż 1 miejsce postojowe.
- 3) W przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, wprowadza się obowiązek odtworzenia na terenie inwestycji ubytku istniejących stałych miejsc parkingowych.
- 4) Wskaźniki potrzeb parkingowych dla nowych inwestycji stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy należy przyjmować na podstawie poniższej tabeli :

L.p.	Oznaczenie terenu w planie	Obiekt	Podstawa naliczenia	Liczba miejsc postojowych
1	MW	budynek mieszkalny wielorodzinny	1 mieszkanie	1,5
2	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza	1 mieszkanie	2
3	MNs	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową	1 mieszkanie	1,0
4	U,KS UH UG U	Tereny usług z towarzyszącą funkcją parkingową, w tym : - handel - usługi gastronomii - usługi rzemiosła, służby zdrowia, kultury, sportu	10 zatrudnionych 100 m ² pow.użytkowej	4 3 miejsca dla klientów
5	EG	Stacje redukcyjno – pomiarowe gazu	1 obiekt	2
6	EE	Stacje transformatorowe	1 obiekt	2
7	EC	Wymiennikownia ciepła	1 obiekt	2
8	US,ZP	Tereny zieleni urządzonej i usług sportu	1 obiekt	6

5) W przypadku braku możliwości zabezpieczenia wystarczających miejsc parkingowych na działce budowlanej dopuszcza się możliwość zlokalizowania wymaganej ilości miejsc parkingowych dla realizowanej inwestycji wyłącznie po podpisaniu stosownej umowy z Miastem Katowice o zabezpieczeniu przez Miasto wymaganych niniejszą uchwałą miejsc parkingowych.

15.1. Dla ruchu rowerowego wyznacza się trasy ścieżki rowerowej :

- w ciągu ulicy Ogrodowej, realizującej odcinek miejskiej trasy rowerowej nr 122 relacji ulica Upadowa – Panewniki – Akademia Medyczna ;
- w ciągu ulicy Płochy - jako łącznik z miejską trasą rowerową nr 2 relacji Park Kościuszki – Park Zadole.

15.2. Dopuszcza się realizację innego przebiegu trasy ścieżki rowerowej przez obszar objęty planem pod warunkiem zapewnienia jej powiązania z miejskimi ścieżkami rowerowymi numer 2 i 122.

16. Ustala się następujące drogi piesze :

- w liniach rozgraniczających drogi publiczne ;
- jako wydzielone drogi piesze w terenach mieszkaniowych oznaczone symbolem KDX ;
- drogi piesze w zieleni oznaczone symbolem KDX,ZP.

17. Ustala się możliwość realizacji w miarę potrzeb innych dróg pieszych nie wyznaczonych w planie.

§ 26. Ustala się następujące zasady lokalizowania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. 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.

2. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane nowe lub modernizowane istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie uwidocznione na rysunku planu a służące obsłudze technicznej miasta pod warunkiem, że nie spowoduje to braku możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenu ustalonego w rozdziale 5.

3. Lokalizacja, modernizacja i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą drogi.

4. W pierwszej kolejności sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic – jeśli wyrazi na to zgodę zarządca drogi.

5. 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) równoległe do przebiegu istniejących sieci z zachowaniem odległości od innych sieci i urządzeń określonych przepisami szczegółowymi.

6. Zakazuje się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia technicznego w sposób przekątniowy w stosunku do obszaru działek jeśli nie jest to niezbędne ze względów technicznych.

7. Przez teren objęty planem przebiegają sieci elektroenergetyczne, wodne, kanalizacyjne, gazowe ciepłownicze i teletechniczne które oznaczono na rysunku planu.

Przy realizacji zainwestowania, w tym nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej należy zachować odpowiednie odległości od tych urządzeń, określone przepisami szczególnymi.

8. Zaopatrzenie w wodę

- 1) Zaopatrzenie w wodę należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych o przekrojach :
 - Ø 63, Ø 80, Ø 160 PE prowadzonych w ulicach : Szojdy, Ogrodowej, Heweliusza, Kijowskiej ;
 - Ø 100 i Ø 150 prowadzonych w ulicach : Łanowej, Ogrodowej, Majakowskiego, Wyzwolenia, Kruczej, Wybickiego, Kijowskiej, Płochy ;
 - Ø 180 i Ø 200 prowadzonych w ulicy Kruczej,
 które oznaczono na rysunku planu.
- 2) Warunkiem zaopatrzenia nowych odbiorców w wodę jest uzyskanie od zarządcy systemu zapewnienia dostawy wody i warunków podłączenia do sieci wodociągowej.

9. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków

- 1) Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków należy realizować z wykorzystaniem istniejącego miejskiego rozdzielczego systemu odprowadzenia ścieków. Obowiązuje podczyszczenie wód opadowych ze szczelnych nawierzchni, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji miejskiej.
- 2) Odbiornikiem ścieków z obszaru objętego planem jest i będzie nadal oczyszczalnia Panewniki zlokalizowana poza obszarem objętym planem.
- 3) Zakazuje się odprowadzania ścieków poza miejskim systemem odprowadzenia ścieków.
- 4) Zakazuje się realizacji lokalnego oczyszczania ścieków, w tym oczyszczalni przydomowych.
- 5) Warunkiem odbioru ścieków komunalnych i deszczowych oraz przyłączenia do odpowiednich kolektorów jest uzyskanie zgody zarządcy systemu.

10. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z istniejącej sieci elektroenergetycznej SN i Nn. Przez teren opracowania przebiegają elektroenergetyczne linie kablowe średniego napięcia 20 kV. Na terenie objętym planem znajdują się istniejące stacje transformatorowe SN/nN :
 - 1 przy ulicy Kijowskiej i 1 przy ulicy Kruczej zlokalizowane w pobliżu zabudowy wielorodzinnej
 - 1 przy ulicy Wybickiego
 - 1 przy ulicy Szojdy
 W rejonie istniejącej zabudowy oraz wzdłuż ulic przebiegają również sieci kablowe i napowietrzne niskiego napięcia 1 kV.
- 2) Dla planowanej zabudowy obiektów na przedmiotowym terenie należy przewidzieć rezerwę terenu pod ewentualną budowę stacji transformatorowej SN/nN wraz z dojazdem do niej od strony drogi publicznej.

- 3) Ustala się obowiązek wyznaczenia w liniach rozgraniczających dróg publicznych rezerwy terenu dla realizacji linii kablowych przesyłowych średniego napięcia i linii rozdzielczych niskiego napięcia.
- 4) Warunkiem przyłączenia nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznych jest uzyskanie zapewnienia dostawy energii od zarządcy systemu oraz uzyskanie warunków przyłączenia do sieci.

11. Zaopatrzenie w ciepło i gaz

- 1) Ustala się obowiązek realizacji zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych systemów ciepłowniczych (gazu opałowego, ciepłej wody użytkowej ze źródeł zdalaczych, energii elektrycznej i innych paliw proekologicznych).
- 2) Zaleca się wykorzystanie do celów grzewczych istniejącego systemu ciepłowniczego PEC lub gazu. Na terenie objętym planem, w części centralnej i zachodniej przebiegają sieci ciepłownicze PEC wysokoparametrowe ułożone tradycyjnie :
 - wzdłuż ulicy Szojdy (2 x 125 mm)
 - wzdłuż ulicy J.Heweliusza (2 x 200 mm)
 - w rejonie ulicy Majakowskiego (2 x 32, 40 i 50 mm) - sieci rozprowadzające zaopatrywane z napowietrznej sieci ciepłowniczej (2 x 350 mm) prowadzonej poza obszarem wzdłuż ulicy Wybickiego. W tym rejonie znajdują się również dwie wymiennikownie ciepła. Ponadto występują rozprowadzające sieci ciepłownicze niskopiętne :
 - w rejonie ulicy Grzesika, J.Heweliusza, J.Wybickiego
 - w rejonie zabudowy wielorodzinnej przy ulicy Kruczej i Kijowskiej.
- 3) Warunkiem przyłączenia nowego odbiorcy do sieci ciepłowniczej jest uzyskanie zapewnienia dostawy ciepła od PEC.
- 4) Dla celów przygotowania posiłków, podgrzewania wody i ogrzewania mogą być wykorzystane istniejące sieci gazowe przebiegające przez obszar objęty planem :
 - średniopiętne Ø 100 wzdłuż ulicy Kruczej wraz ze stacją redukcyjno - pomiarową
 - niskopiętne rozprowadzające w części wschodniej i centralnej.
- 5) W części zachodniej obszaru objętego planem w rejonie ulicy Szojdy zaopatrzenie w gaz może być realizowane po rozbudowie gazociągów.
- 6) Warunkiem podłączenia nowego odbiorcy do sieci gazowej wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy gazu od zarządcy systemu dystrybucji gazu, a w części zachodnie obszaru – realizacji rozbudowy systemu gazowniczego.

12. Obsługa teletechniczna

- 1) Ustala się obsługę teletechniczną obszaru poprzez istniejące sieci i urządzenia teletechniczne t.j. sieć w kanałach teletechnicznych, sieć kabli teletechnicznych doziemnych oraz napowietrznych linii słupowych.

Kanalizacja teletechniczna obsługuje wielorodzinne osiedle mieszkaniowe zlokalizowane pomiędzy ulicą Kijowską a ulicą Kruczą.

Napowietrzne linie słupowe obsługują zabudowę mieszkaniową wzdłuż ulicy Ogrodowej, Szojdy, Łanowej. Na pozostałej części obszaru objętego planem obsługa teletechniczna odbywa się przy pomocy sieci kabli teletechnicznych doziemnych.
- 2) Warunkiem przyłączenia nowych odbiorców do istniejącej sieci teletechnicznej jest uzyskanie zgody zarządcy sieci.

Rozdział 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 27. 1. 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.

2. Teren oznaczony w planie symbolem KSG2 i przeznaczony na cele realizacji garażu wielopoziomowego może być tymczasowo, do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w planie wykorzystany na cele parkingu.

Rozdział 11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 28. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku scalania lub podziału nieruchomości wymaganego na podstawie przepisów szczególnych.

2. Ustala się możliwość łączenia lub dzielenia działek dla realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniu.

3. Ustala się możliwość podziału i scalania nieruchomości bez ograniczeń jeśli występuje jeden z podanych niżej warunków :

- 1) podział nieruchomości następuje w celu regulacji 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 wydzielenia terenów dla ulic, dojazdów, parkingów, placów manewrowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Przy podziale nieruchomości wymienionych w punkcie 2., a położonych przy istniejących lub projektowanych ulicach :

- ustala się zasadę prowadzenia w miarę możliwości podziału terenu prostopadle do ulicy lub równolegle do działek sąsiednich
- zakazuje się wydzielania działek o kącie nachylenia mniejszym niż 30° i wielkości mniejszej niż 100 m^2 .

Rozdział 12

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. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

§ 29. 1. Na obszarze objętym planem ustala się stawki :

- 1) 20 % jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych w planie symbolami : MN3 (część), MN5 (część), MN4 (część), KDW1 (część), KSG2 ;
- 2) 30 % jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych w planie symbolami : UM, U,KS1, U,KS2, U,KS3, U,KS4 (część), które zostaną pobrane przez Prezydenta Miasta Katowice w wypadku ich zbycia.

2. Pobranie opłaty, o której mowa wyżej nie dotyczy nieruchomości lub ich części, które w dniu ich zbycia będą we władaniu Miasta Katowice.

Rozdział 13

Ustalenia końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter