

**Uchwała nr VII/93/07**  
**Rady Miasta Katowice**  
**z dnia 26 lutego 2007r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo - zachodniej części dzielnicy Szopienice 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 południowo – zachodniej części dzielnicy Szopienice w Katowicach.

**ROZDZIAŁ 1**  
**Przedmiot planu**

**§ 1.1** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo – zachodniej części dzielnicy Szopienice 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 1:2000 pod nazwą „Rysunek planu”,
- 2) Załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice, o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu,
- 3) Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie Rady Miasta, o sposobie 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.

**§ 2.1** W części tekstowej niniejszej uchwały określa się:

- 1) przeznaczenie terenów,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

- 7) granice i sposoby 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,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki jednorazowych opłat za sprzedaż nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu,

2. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe określające numer i przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) ścieżki pieszo – rowerowe,
- 6) granice ekologicznego systemu obszarów chronionych,
- 7) granice stref ochrony konserwatorskiej,
- 8) obiekty objęte ochroną konserwatorską,
- 9) miejsca lokalizacji przepompowni ścieków,

3. W załączniku nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) granice działek,
- 2) granice terenów górniczych,
- 3) granice obszaru objętego płytką eksploatacją górnictwem,
- 4) miejsca pozostałości szybów górniczych,
- 5) miejsca deformacji nieciągłych - zapadliska
- 6) istniejące sieci infrastruktury technicznej,
- 7) tereny zamknięte wyłączone z opracowania zgodnie z art.14 ust 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

## **ROZDZIAŁ 2**

### **Ustalenia ogólne**

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Katowice o ile z treści przypisu nie wynika inaczej,
- 2) planie - należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w granicach określonych niniejszą uchwałą, o ile z treści przypisów nie wynika inaczej,

- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, na mapie zasadniczej w skali 1:2000,
- 4) jednostce planu - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) oznaczeniach nr ...,... – należy przez to rozumieć symbol literowo-cyfrowy określający numer i przeznaczenie jednostki planu, odpowiednio: {nr} - oznaczenie cyfrowe jednostki planu, {...,...} – przeznaczenie terenu,
- 6) ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu określone jako uzupełniające. Przeznaczenie określone jako podstawowe nie może stanowić mniej niż 50% powierzchni całkowitej obiektów w obrębie nieruchomości,
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie zakresu funkcji podstawowych a dopuszczone do lokalizacji w danej jednostce planu w ilości nie większej niż 30% powierzchni całkowitej obiektów w obrębie nieruchomości i na zasadach określonych w zapisach szczegółowych uchwały,
- 9) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu lub attyki.
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych w obrębie nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości,
- 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą lub wodą na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 25% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków,
- 12) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych w obrębie nieruchomości gruntowej do powierzchni tej nieruchomości gruntowej,
- 13) zagospodarowaniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zielenią urządzoną, chyba że w treści zapisów szczegółowych określono inaczej lub obiekt czy urządzenia nie spełniają norm określonych w odrębnych przepisach,
- 14) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć graniczne lokalizacje elementów stanowiących części składowe obiektów budowlanych.
- 15) nieruchomości gruntowej - należy przez to rozumieć teren działki lub grupy działek stanowiący odrębny przedmiot własności,

§4. W ustaleniach tekstowych zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:

- 1) "zakaz" lub "nakaz" a także "wymagane" wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości.

- 2) "wskazane" wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych.
- 3) "dopuszcza się" wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **Przeznaczenie terenów**

§5. Wyznacza się jednostki wydzielone liniami rozgraniczającymi zgodnie z załącznikiem nr 1, oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi i określa się przeznaczenie podstawowe, dopuszczalne i uzupełniające:

- 1) **1 KD-Z1/2** – Tereny dróg publicznych.
  - a) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy zbiorczej,
  - b) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona i izolacyjna,
- 2) **2 KD-G1/2** – Tereny dróg publicznych.
  - a) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy głównej oraz ciągi i urządzenia komunikacji tramwajowej.
  - b) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, przystanki autobusowe i tramwajowe, ekrany akustyczne, zieleń urządzona i izolacyjna,
- 3) **3 U,P** - Teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów.
  - a) Przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia obsługi infrastruktury technicznej, obiekty biurowe, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, usługi administracji, składy i magazyny, obiekty i urządzenia produkcyjne w tym wysokich technologii.
  - b) Przeznaczenie uzupełniające – usługi gastronomii i handlu, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego.
- 4) **4 P,U; 5 P,U** - Tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów.
  - a) Przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia produkcyjne w tym wysokich technologii, obiekty biurowe, składy i magazyny, obiekty gastronomii, rzemiosła, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej
  - b) Przeznaczenie uzupełniające – funkcje mieszkalne w obrębie obiektów usługowych, usługi handlu, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego.
- 5) **6 ZE; 7 ZE** - Tereny zieleni nieurządzonej.
  - a) Przeznaczenie podstawowe – zieleń.
  - b) Przeznaczenie uzupełniające – sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, ścieżki piesze i rowerowe.
- 6) **8 WS** - Teren wód powierzchniowych
  - a) Przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, skarpy cieków, urządzenia ochrony przed powodzią, zieleń.
  - b) Przeznaczenie uzupełniające – urządzenia hydrotechniczne, sieci uzbrojenia nad- i podziemnego.

- 7) **9 U; 10 U** - Teren zabudowy usługowej.
- a) Przeznaczenie podstawowe – obiekty usług gastronomii, rzemiosła, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej.
  - b) Przeznaczenie uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa, funkcje mieszkalne w obrębie obiektów usługowych, usługi handlu, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych.
- 8) **11 KD-Z1/2** – Tereny dróg publicznych.
- a) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy zbiorczej,
  - b) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ekrany akustyczne, zieleń urządzona i izolacyjna,
- 9) **12 KS** – Tereny usług komunikacji samochodowej.
- a) Przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej.
  - b) Przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego.
- 10) **13 MW** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
  - b) Przeznaczenie uzupełniające – usługi, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, ekrany akustyczne.
- 11) **14 UO** - Teren usług oświaty.
- a) Przeznaczenie podstawowe – obiekty usług oświaty.
  - b) Przeznaczenie uzupełniające – obiekty sportu i rekreacji, zagospodarowanie towarzyszące.
- 12) **15 ZI** - Teren zieleni izolacyjnej.
- a) Przeznaczenie podstawowe – zieleń o charakterze izolacyjnym, ekrany akustyczne,
  - b) Przeznaczenie uzupełniające – sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, ścieżki piesze i rowerowe,
- 13) **16 KD-D** – Tereny dróg publicznych.
- a) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy dojazdowej,
  - b) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 14) **17 P,U; 18 P,U; 19 P,U; 20 P,U; 21 P,U; 22 P,U;** - Tereny obiektów produkcyjnych, usług, składów i magazynów.
- a) Przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia produkcyjne w tym wysokich technologii, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, centra logistyczne, składy i magazyny, obiekty biurowe, obiekty usług gastronomii, administracji, usług finansowych, parkingi.
  - b) Przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego.
- 15) **23 KD-L1/2** – Tereny dróg publicznych.
- a) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy lokalnej,

b) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zatoki postojowe i parkingowe, ekrany akustyczne, zieleń urządzona i izolacyjna.

**16) 25 KD-D1/2** – Tereny dróg publicznych.

a) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy dojazdowej,

b) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zatoki postojowe i parkingowe.

**17) 26 C; 27 C** - Tereny elektrociepłowni.

a) Przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia elektrociepłowni, obiekty produkcyjne,

b) Przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące,

**18) 28 U,MW** - Teren zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej.

a) Przeznaczenie podstawowe – funkcje biurowe, mieszkaniowe usługi gastronomii,

b) Przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych.

**19) 29 U** - Teren zabudowy usługowej.

a) Przeznaczenie podstawowe – obiekty biurowe, usługi gastronomii, rzemiosła, składy i magazyny, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej.

b) Przeznaczenie uzupełniające – funkcje mieszkalne w obrębie obiektów usługowych, usługi handlu, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego.

**20) 30 KD-Z1/2** – Tereny dróg publicznych.

a) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy zbiorczej,

b) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ekrany akustyczne, zieleń urządzona i izolacyjna,

**21) 31 US** - Teren sportu i rekreacji.

a) Przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia sportu i rekreacji z zapleczem administracyjno-biurowym,

b) Przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące, ciągi piesze i rowerowe, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych.

**22) 32 UO** - Teren usług oświaty.

a) Przeznaczenie podstawowe – obiekty usług oświaty

b) Przeznaczenie uzupełniające – obiekty sportu i rekreacji, funkcje administracyjno-biurowe, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych.

**23) 33 ZI** - Teren zieleni izolacyjnej.

a) Przeznaczenie podstawowe – zieleń o charakterze izolacyjnym, ekrany akustyczne,

b) Przeznaczenie uzupełniające – sieci uzbrojenia nad- i podziemnego,

**24) 34 MW** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

b) Przeznaczenie uzupełniające – usługi, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych.

**25) 35 MW,U; 36 MW,U** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej.

a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, funkcje biurowe, usługi gastronomii, kultury, administracji, zdrowia, oświaty.

b) Przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia podziemnego.

**26) 37 KD-L1/2** – Tereny dróg publicznych.

a) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy lokalnej,

b) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona i izolacyjna, zatoki postojowe i parkingowe.

**27) 38 KD-D** – Tereny dróg publicznych.

a) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy dojazdowej,

b) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zatoki postojowe i parkingowe.

**28) 39 KD-Z1/2** – Tereny dróg publicznych.

a) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy zbiorczej,

b) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ekrany akustyczne, zieleń urządzona i izolacyjna.

**29) 40 KD-D** – Tereny dróg publicznych.

a) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy dojazdowej z ciągiem pieszym i ścieżką rowerową.

b) Przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zatoki postojowe i parkingowe.

**30) 41 ZP; 42 ZP** - Teren zieleni urządzonej.

a) Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

b) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, place gier i zabaw, sieci uzbrojenia podziemnego, zagospodarowanie towarzyszące.

**31) 43 U,MW** – Tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej.

a) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury, administracji, zdrowia, oświaty, funkcje biurowe oraz mieszkalne.

b) Przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, gastronomii, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia podziemnego.

**32) 44 P** – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

a) Przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia produkcyjne w tym wysokich technologii, obsługi komunikacji samochodowej, centra logistyczne, składy i magazyny, obiekty biurowe, parkingi.

b) Przeznaczenie uzupełniające – usługi, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego.

## ROZDZIAŁ 4

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

#### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

##### 1. dla jednostki oznaczonej jako 1 KD-Z1/2

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy zbiorczej,
  - a) ulica klasy Z,
  - b) linie rozgraniczające w pasie szerokości określonym na rysunku planu,
  - c) jedna jezdnia o nie mniej niż dwu pasach ruchu,
  - d) chodnik jednostronny lub obustronny,
  - e) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania węzła przesiadkowego dla komunikacji indywidualnej i zbiorowej,
  - f) usytuowanie nowoprojektowanych obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m,
  - g) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi w tym wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 6m<sup>2</sup>,
  - h) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych do odbiornika poprzez kanalizację, piaskowniki, separatory,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona i izolacyjna,
  - a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

##### 2. dla jednostki oznaczonej jako 2 KD-G1/2

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy głównej oraz ciągi i urządzenia komunikacji tramwajowej.
  - a) ulica klasy G,
  - b) linie rozgraniczające w pasie szerokości określonym na rysunku planu,
  - c) jedna jezdnia o nie mniej niż dwu pasach ruchu,
  - d) chodnik jednostronny lub obustronny,
  - e) wymagana adaptacja i modernizacja linii tramwajowych,
  - f) usytuowanie obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 25m,
  - g) realizacja nowych włączeń komunikacyjnych wyłącznie za zgodą Zarządcy drogi,
  - h) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi, w tym wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 6m<sup>2</sup>,



- i) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych do odbiornika poprzez kanalizację, piaskowniki, separatory,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, przystanki autobusowe i tramwajowe, ekrany akustyczne, zieleń urządzona i izolacyjna.
- a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

### 3. dla jednostki oznaczonej jako **3 U,P**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia obsługi infrastruktury technicznej, obiekty biurowe, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, usługi administracji, składy i magazyny, obiekty i urządzenia produkcyjne w tym wysokich technologii.
- a) wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4-1,1,
- b) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 7 kondygnacji użytkowych i 25m,
- c) maksymalny wskaźnik zabudowy w obrębie nieruchomości wynosi 55%,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni nieruchomości gruntowej,
- e) ustala się zakaz lokalizacji w obrębie jednostki:
  - stacji paliw,
  - złomowisk,
  - punktów skupu lub magazynowania surowców wtórnych,
  - zakładów utylizacji odpadów i otwartych składowisk,
  - wolnostojących jednokondygnacyjnych obiektów handlowych,
  - wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 6m<sup>2</sup>,
- f) wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należyłym stanie,
- g) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
  - dla powierzchni biurowych, usług pocztowych, bankowych i administracyjnych – 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla placów składowych i magazynów sprzedaży hurtowej – 5 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
  - dla placów składowych i magazynów sprzedaży detalicznej – 5 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni składowych, 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
- h) wskazana realizacja zewnętrznych powierzchni parkingowych przy udziale roślinności wysokiej,
- i) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
  - 25m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 2 KD-G1/2,

- 5m od linii rozgraniczającej jednostki oznaczonej jako 6 ZE,
- j) ustala się wymóg zachowania odległości minimalnych elementów zagospodarowania nieruchomości od terenów i linii kolejowych zgodnie z odpowiednimi przepisami,
- k) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy oznaczonej jako 2 KD-G1/2 na bazie istniejących wjazdów lub za zgodą zarządcy drogi poprzez nowe wjazdy,
- l) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
- m) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”,
- n) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §7,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – usługi gastronomii i handlu, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego.
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy dla usług handlu i gastronomii wynosi 0,4-1,1,
  - b) dopuszcza się funkcje handlowe wyłącznie w obrębie parteru obiektu o dominującej funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji handlowych nie może przekroczyć 1000m<sup>2</sup>,
  - c) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
    - dla usług handlu – 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 2 zatrudnionych,
    - dla usług gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 2 zatrudnionych,
  - d) pozostałe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla przeznaczenia podstawowego,
  - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

#### 4. dla jednostek oznaczonych jako 4 P,U; 5 P,U

- 1) Przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne w tym wysokich technologii, obiekty biurowe, składy i magazyny, obiekty gastronomii, rzemiosła, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej.
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy dla funkcji produkcyjnych składowych, magazynowych, rzemiosła i obsługi komunikacji samochodowej wynosi 0,2-0,9,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy dla pozostałych funkcji wynosi 0,4-1,1,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 7 kondygnacji użytkowych i 25m,
  - d) maksymalny wskaźnik zabudowy w obrębie nieruchomości wynosi 55%,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni nieruchomości gruntowej. Dla nieruchomości, których część zawiera się w jednostce planu oznaczonej symbolem 7 ZE dopuszcza się ujęcie powierzchni zieleni zawartej w jednostce planu oznaczonej symbolem 7 ZE w bilansie powierzchni biologicznie czynnej przedsięwzięcia lokalizowanego w jednostce planu oznaczonej symbolem 4 P,U,
  - f) ustala się zakaz lokalizacji w obrębie jednostki:
    - stacji paliw,

- złomowisk,
- punktów skupu lub magazynowania surowców wtórnych,
- zakładów utylizacji odpadów i otwartych składowisk,
- wolnostojących jednokondygnacyjnych obiektów handlowych,
- wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 6m<sup>2</sup>,
- g)** wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie,
- h)** zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
  - 25m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 2 KD-G1/2,
  - 15m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 11 KD-Z1/2,
  - 5m od linii rozgraniczającej jednostki oznaczonej jako 7 ZE,
- i)** obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z ulicy oznaczonej jako 11 KD-Z1/2,
- j)** zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie linii WN (granica strefy w odległości 15m od skrajnego przewodu),
- k)** lokalizowanie innych obiektów oraz sposób zagospodarowania terenu w strefie linii WN wymaga pozytywnego uzgodnienia przez odpowiedniego Zarządcę,
- l)** wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
  - dla usług gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
  - dla powierzchni biurowych – 2 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
  - dla placów składowych i magazynów sprzedaży hurtowej – 5 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
  - dla obiektów produkcji i rzemiosła – 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
- m)** dla jednostki oznaczonej jako 4 P,U ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnictwowych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego,
- n)** ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
- o)** dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”,
- p)** zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §7,
- 2)** Przeznaczenie uzupełniające – funkcje mieszkalne w obrębie obiektów usługowych, usługi handlu, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego,
- a)** dopuszcza się funkcje handlowe wyłącznie w obrębie parteru obiektu o dominującej funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji handlowych nie może przekroczyć 1000m<sup>2</sup>,

- b) powierzchnia mieszkalna w obrębie obiektu nie może stanowić więcej niż 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektu,
- c) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
  - dla usług handlu – 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 2 zatrudnionych,
  - dla funkcji mieszkaniowych - 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie.
- d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

**5. dla jednostek oznaczonych jako 6 ZE; 7 ZE**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zieleń.
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy i obiektów reklamowych,
  - b) zakaz wprowadzania powierzchni utwardzonych nieprzepuszczalnych,
  - c) zakaz wprowadzania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi skarpy cieku zlokalizowanego w jednostce 8 WS,
  - d) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe, w których prześwit stanowi nie mniej niż 80% powierzchni ogrodzenia,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, ścieżki piesze i rowerowe.
  - a) zakaz realizacji ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchni utwardzonej nieprzepuszczalnej,
  - b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

**6. dla jednostki oznaczonej jako 8 WS**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, skarpy cieków, urządzenia ochrony przed powodzią, zieleń.
  - a) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych,
  - b) zakaz wprowadzania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi skarpy cieku,
  - c) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe, w których prześwit stanowi nie mniej niż 80% powierzchni ogrodzenia,
  - d) zakazuje się wszelkiego rodzaju działań zakłócających funkcjonowanie cieku,
  - e) zakazuje się wszelkiego rodzaju działań niszczących obwałowania cieku,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – urządzenia hydrotechniczne, sieci uzbrojenia nad- i podziemnego.
  - a) realizacja infrastruktury technicznej wyłącznie pod warunkiem zapewnienia niezakłóconego przepływu wód po realizacji przedsięwzięcia,
  - b) realizacja urządzeń hydrotechnicznych wymaga pozwolenia wodnoprawnego,
  - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

7. dla jednostek oznaczonych jako **9 U**; **10 U**

- 1)** Przeznaczenie podstawowe – obiekty usług gastronomii, rzemiosła, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, funkcje mieszkalne w ramach obiektów usługowych.
- a)** wskaźnik intensywności zabudowy dla funkcji rzemiosła i obsługi komunikacji samochodowej wynosi 0,2-0,9,
- b)** wskaźnik intensywności zabudowy dla pozostałych funkcji wynosi 0,4-1,1,
- c)** maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12m,
- d)** maksymalny wskaźnik zabudowy w obrębie nieruchomości wynosi 55%,
- e)** udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni nieruchomości gruntowej,
- f)** uciążliwość związana z działalnością nie może przekraczać dopuszczalnych, poziomów emisji poza obszarem nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- g)** ustala się zakaz lokalizacji w obrębie jednostki:
  - stacji paliw,
  - złomowisk,
  - punktów skupu lub magazynowania surowców wtórnych,
  - zakładów utylizacji odpadów i otwartych składowisk,
  - wolnostojących jednokondygnacyjnych obiektów handlowych,
  - wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 6m<sup>2</sup>,
- h)** wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie,
- i)** zakaz przekraczania linii zabudowy tj.:
  - 15m od krawędzi docelowej jezdni w jednostkach planu oznaczonych jako 11 KD-Z1/2 oraz 23 KD-L1/2,
  - 5m od linii rozgraniczającej jednostki oznaczonej jako 7 ZE,
- j)** dopuszcza się utrzymanie i remonty istniejących obiektów lub ich części zlokalizowanych w odległości od krawędzi jezdni mniejszej niż wymagana bez możliwości ich rozbudowy w tej strefie,
- k)** zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie linii WN (granica strefy w odległości 15m od skrajnego przewodu),
- l)** lokalizowanie innych obiektów oraz sposób zagospodarowania terenu w strefie linii WN wymaga pozytywnego uzgodnienia przez odpowiedniego Zarządcę,
- m)** zagospodarowanie terenów wokół linii WN musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim do stanowiska słupa,
- n)** wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
  - dla usług gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 2 zatrudnionych,
  - dla rzemiosła – 1 miejsce postojowe na każdych 2 zatrudnionych,

- o) dla obiektów lokalizowanych w obrębie terenu górniczego kopalni Wieczerek ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego,
- p) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
- q) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”,
- r) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §7,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa, funkcje mieszkalne w obrębie obiektów usługowych, usługi handlu, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych.
  - a) dopuszcza się utrzymanie funkcji mieszkalnych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej z dopuszczeniem remontów, wymiany oraz rozbudowy pod warunkiem, że rozbudowa dla funkcji mieszkalnej nie przekroczy 40% kubatury obiektu rozbudowywanego,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wynosi 0,5-1,5,
  - c) zakaz lokalizowania nowych obiektów o dominującej funkcji mieszkaniowej,
  - d) powierzchnia mieszkalna w obrębie obiektu o dominującej funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym nie może stanowić więcej niż 30% całkowitej powierzchni użytkowej tego obiektu,
  - e) dopuszcza się funkcje handlowe wyłącznie w obrębie parteru obiektu o dominującej funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji handlowych nie może przekroczyć 1000m<sup>2</sup>,
  - f) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie,
    - dla usług handlu – 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
  - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

**8. dla jednostki oznaczonej jako 11 KD-Z1/2**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy zbiorczej,
  - a) ulica klasy Z,
  - b) linie rozgraniczające w pasie szerokości określonym na rysunku planu,
  - c) jedna jezdnia o nie mniej niż dwu pasach ruchu,
  - d) chodnik jednostronny lub obustronny,
  - e) usytuowanie nowoprojektowanych obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m,
  - f) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi w tym wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 6m<sup>2</sup>,

- g) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych do odbiornika poprzez kanalizację, piaskowniki, separatory,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ekrany akustyczne, zieleń urządzona i izolacyjna,
- a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

**9. dla jednostki oznaczonej jako 12 KS**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej.
  - a) dopuszcza się utrzymanie i modernizację istniejącej stacji paliw,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,2-0,9
  - c) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 8m,
  - d) maksymalny wskaźnik zabudowy w obrębie nieruchomości wynosi 55%,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni nieruchomości gruntowej,
  - f) ustala się zakaz lokalizacji w obrębie jednostki:
    - złomowisk,
    - punktów skupu lub magazynowania surowców wtórnych,
    - zakładów utylizacji odpadów i otwartych składowisk,
    - wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 6m<sup>2</sup>,
  - g) wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie,
  - h) ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnictwowych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego,
  - i) wprowadza się wymóg stosowania, szczelnych urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych wraz z osadnikami.
  - j) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
  - k) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”,
  - l) dopuszcza się zagospodarowanie całości lub części jednostki planu zgodnie z zasadami określonymi dla jednostki planu oznaczonej jako 17 P,U,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego.
  - a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

**10. dla jednostki oznaczonej jako 13 MW**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

- a) wskazana modernizacja i estetyzacja istniejącej zabudowy i wyburzenie obiektów w złym stanie technicznym,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy 0,5-1,5,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy wielokondygnacyjnej wynosi 5 kondygnacji użytkowych i 18m,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni nieruchomości gruntowej,
  - e) ustala się zakaz lokalizacji w obrębie jednostki:
    - stacji paliw,
    - złomowisk,
    - punktów skupu lub magazynowania surowców wtórnych,
    - zakładów utylizacji odpadów i otwartych składowisk,
    - wolnostojących jednokondygnacyjnych obiektów handlowych,
    - wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 6m<sup>2</sup>,
  - f) wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należyтым stanie,
  - g) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie,
  - h) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
  - i) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”,
  - j) ustala się wymóg zachowania odległości minimalnych elementów zagospodarowania nieruchomości od terenów i linii kolejowych zgodnie z odpowiednimi przepisami,
  - k) zakaz lokalizowania nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania przyległej drogi oraz linii kolejowej bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczną,
  - l) w obrębie jednostki planu wskazano miejsce dla lokalizacji przepompowni ścieków oznaczone na rysunku planu,
  - m) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §7,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – usługi, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, ekrany akustyczne.**
- a) dopuszcza się funkcje handlowe wyłącznie w obrębie parteru obiektu wielokondygnacyjnego o dominującej funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji handlowych nie może przekroczyć 1000m<sup>2</sup>,
  - b) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
    - dla usług handlu – 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
  - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15



### **11. dla jednostki oznaczonej jako 14 UO**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – obiekty usług oświaty.
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje i 15m,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 15% powierzchni nieruchomości gruntowej,
  - c) w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych,
  - d) zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy tj.:
    - 10m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 16 KD-D
  - e) dopuszcza się utrzymanie i remonty istniejących obiektów lub ich części zlokalizowanych w odległości od krawędzi jezdni mniejszej niż wymagana bez możliwości ich poziomej rozbudowy w tej strefie. Dopuszcza się nadbudowę pod warunkiem nie zmniejszania odległości zabudowy od drogi,
  - f) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
  - g) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane” z wyjątkiem urządzeń rozrywkowych,
  - h) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 6m<sup>2</sup>,
  - i) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §7,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – obiekty sportu i rekreacji, zagospodarowanie towarzyszące.
  - a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

### **12. dla jednostki oznaczonej jako 15 ZI**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zieleń o charakterze izolacyjnym, ekrany akustyczne,
  - a) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń nie służących wyłącznie ochronie przed hałasem,
  - b) zakaz lokalizowania nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 6m<sup>2</sup>,
  - c) wymagane wprowadzenie zieleni o składzie gatunkowym zapewniającym dużą gęstość poszycia dla zapewnienia odpowiedniej izolacyjności akustycznej,
  - d) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, ścieżki piesze i rowerowe,
  - a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

### **13. dla jednostki oznaczonej jako 16 KD-D**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy dojazdowej,
  - a) ulica klasy D,
  - b) linie rozgraniczające w pasie szerokości 10m,
  - c) usytuowanie nowoprojektowanych obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m,

- d) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi w tym wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej  $6m^2$ ,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- a) dopuszcza się lokalizowanie zatok parkingowych pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi,
- b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

**14. dla jednostek oznaczonych jako 17 P,U; 18 P,U; 19 P,U; 20 P,U; 21 P,U; 22 P,U**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia produkcyjne w tym wysokich technologii, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, centra logistyczne, składy i magazyny, obiekty biurowe, obiekty usług gastronomii, administracji, usług finansowych, parkingi.
- a) dopuszcza się w obrębie jednostki oznaczonej symbolem 17 P,U realizację rozbudowy węzła komunikacyjnego ul. Bagienna i Obrońców Westerplatte,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy dla obiektów produkcyjnych, obsługi komunikacji samochodowej, centrów logistycznych, składów i magazynów wynosi 0,2-0,9
- c) wskaźnik intensywności zabudowy dla obiektów biurowych, gastronomicznych, administracyjnych, usług finansowych wynosi 0,4-1,1,
- d) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 25m,
- e) dla nieruchomości zlokalizowanych w strefie ESOCh maksymalny wskaźnik zabudowy w obrębie nieruchomości wynosi 55%,
- f) dla nieruchomości zlokalizowanych w strefie ESOCh udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni nieruchomości gruntowej,
- g) dla nieruchomości zlokalizowanych poza strefą ESOCh udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni nieruchomości gruntowej,
- h) ustala się zakaz lokalizacji w obrębie jednostki:
  - stacji paliw,
  - złomowisk,
  - punktów skupu lub magazynowania surowców wtórnych,
  - zakładów utylizacji odpadów i otwartych składowisk,
  - wolnostojących jednokondygnacyjnych obiektów handlowych,
  - wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej  $6m^2$ ,
- i) wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie,
- j) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
  - 20m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 1 KD-Z1/2
  - 25m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 2 KD-G1/2

- 15m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 11 KD-Z1/2
  - 10m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 16 KD-D
  - 15m lub 10m od krawędzi docelowej jezdni, zgodnie z rysunkiem planu w jednostce planu oznaczonej jako 23 KD-L1/2
  - 10m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 25 KD-D1/2
- k)** wskazana realizacja zewnętrznych powierzchni parkingowych przy udziale roślinności wysokiej,
- l)** dopuszcza się utrzymanie i remonty istniejących obiektów lub ich części zlokalizowanych w odległości od krawędzi jezdni mniejszej niż wymagana bez możliwości ich rozbudowy w tej strefie,
- m)** zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie linii WN 110kV (granica strefy w odległości 15m od skrajnego przewodu) oraz linii WN 220kV (granica strefy w odległości 25m od skrajnego przewodu)
- n)** lokalizowanie innych obiektów oraz sposób zagospodarowania terenu w strefie linii WN wymaga pozytywnego uzgodnienia przez odpowiedniego Zarządcę,
- o)** zagospodarowanie terenów wokół linii WN musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim do stanowiska słupa,
- p)** wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
- dla powierzchni biurowych – 2 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 2 zatrudnionych,
  - dla placów składowych i magazynów sprzedaży hurtowej – 5 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 2 zatrudnionych,
  - dla placów składowych i magazynów sprzedaży detalicznej – 5 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni składowych, 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 2 zatrudnionych,
  - dla obiektów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe na każdych 2 zatrudnionych,
  - dla usług gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 2 zatrudnionych,
  - dla usług finansowych i administracyjnych – 4 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 2 zatrudnionych,
- q)** ustala się wymóg zachowania odległości minimalnych elementów zagospodarowania nieruchomości od terenów i linii kolejowych zgodnie z odpowiednimi przepisami,
- r)** dla obiektów lokalizowanych w strefie płytkiej eksploatacji górniczej ustala się nakaz wykonywania szczegółowych opinii geologiczno-górnictwowych oraz geofizycznych określających warunki realizacji zabudowy,
- s)** dla obiektów lokalizowanych w obrębie terenu górniczego kopalni Wieczerek ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnictwowych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego,

- t) w związku z występowaniem, w jednostce planu oznaczonej jako 21 P,U, pozostałości szybu górniczego oznaczonego na rysunku planu, wymaga się uzyskania od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego informacji o zakresie niezbędnych zabezpieczeń dla projektowanego sposobu zagospodarowania dla przedsięwzięć realizowanych w odległości mniejszej niż 30m od centralnego punktu oznaczenia na rysunku planu,
- u) w związku z występowaniem, w jednostce planu oznaczonej jako 22 P,U, zapadliska oznaczonego na rysunku planu, wymaga się uzyskania od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego informacji o zakresie niezbędnych zabezpieczeń dla projektowanego sposobu zagospodarowania dla przedsięwzięć realizowanych w odległości mniejszej niż 30m od centralnego punktu oznaczenia na rysunku planu,
- v) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
- w) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”,
- x) w obrębie jednostki planu oznaczonej jako 19 P,U wskazano miejsce dla lokalizacji przepompowni ścieków oznaczone na rysunku planu,
- y) w obrębie jednostek planu oznaczonych jako 18 P,U; 19 P,U i 21 P,U występują obiekty objęte ochroną konserwatorską oznaczone na rysunku planu numerami od 14 do 21, wymienione w tabeli w §8 ust.1 – obowiązują ustalenia §8 ust.2,
- z) dla części jednostek planu oznaczonych jako 19 P,U oraz 21 P,U zawierających się w strefie ochrony konserwatorskiej „A3” zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 ust.3 pkt3,
- aa) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §7,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego.
  - a) dopuszcza się funkcje handlowe wyłącznie w obrębie parteru obiektu o dominującej funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym (z wyjątkiem obiektów o dominującej funkcji parkingowej), przy czym powierzchnia użytkowa funkcji handlowych nie może przekroczyć 1000m<sup>2</sup>,
  - b) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
    - dla usług handlu – 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
  - c) pozostałe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla przeznaczenia podstawowego,
  - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

**15. dla jednostki oznaczonej jako 23 KD-L1/2**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy lokalnej,
  - a) ulica klasy L,
  - b) linie rozgraniczające w pasie szerokości 15m,
  - c) jedna jezdnia o dwu pasach ruchu,
  - d) chodnik jednostronny lub obustronny,

- e) usytuowanie nowoprojektowanych obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m lub nie mniej niż 10m zgodnie z rysunkiem planu
  - f) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi w tym wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 6m<sup>2</sup>,
  - g) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych do odbiornika poprzez kanalizację, piaskowniki, separatory,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zatoki postojowe i parkingowe, ekrany akustyczne, zieleń urządzona i izolacyjna.
    - a) dopuszcza się lokalizowanie zatok postojowych i parkingowych pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi,
    - b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

**16. dla jednostki oznaczonej jako 25 KD-D1/2**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy dojazdowej,
  - a) ulica klasy D,
  - b) linie rozgraniczające w pasie szerokości 10m,
  - c) jedna jezdnia o dwu pasach ruchu,
  - d) chodnik jednostronny lub obustronny,
  - e) usytuowanie nowoprojektowanych obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m,
  - f) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi w tym wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 6m<sup>2</sup>,
  - g) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych do odbiornika poprzez kanalizację, piaskowniki, separatory,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zatoki postojowe i parkingowe.
  - a) dopuszcza się lokalizowanie zatok postojowych i parkingowych pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi,
  - b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

**17. dla jednostek oznaczonych jako 26 C; 27 C**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia elektrociepłowni, obiekty produkcyjne,
  - a) wskazana modernizacja i estetyzacja istniejącej zabudowy i wyburzenie obiektów w złym stanie technicznym,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie jednostki planu 0,2-0,9,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 5% powierzchni jednostki planu,
  - d) ustala się zakaz lokalizacji w obrębie jednostki:
    - stacji paliw,
    - złomowisk,
    - punktów skupu lub magazynowania surowców wtórnych,
    - zakładów utylizacji odpadów i otwartych składowisk,
    - wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 6m<sup>2</sup>,
  - e) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
    - 15m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 23 KD-L1/2,
  - f) ustala się wymóg zachowania odległości minimalnych elementów zagospodarowania nieruchomości od terenów i linii kolejowych zgodnie z odpowiednimi przepisami,
  - g) dopuszcza się utrzymanie i remonty istniejących obiektów lub ich części zlokalizowanych w odległości od krawędzi jezdni mniejszej niż wymagana bez możliwości ich rozbudowy w tej strefie,
  - h) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każdych 2 zatrudnionych,
  - i) dla obiektów lokalizowanych w strefie płytkiej eksploatacji górniczej ustala się nakaz wykonywania szczegółowych opinii geologiczno-górnich oraz geofizycznych określających warunki realizacji zabudowy,
  - j) ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnich, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego.
  - k) w związku z występowaniem, w jednostce planu oznaczonej jako 26 C, pozostałości szybu górniczego oznaczonego na rysunku planu, wymaga się uzyskania od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego informacji o zakresie niezbędnych zabezpieczeń dla projektowanego sposobu zagospodarowania dla przedsięwzięć realizowanych w odległości mniejszej niż 30m od centralnego punktu oznaczenia na rysunku planu,
  - l) po zrealizowaniu odcinka drogi w jednostce planu oznaczonej jako „23 KD-L1/2” łączącej powyższy teren z ul. Rozdzieńską, Bagienną lub Krakowską, ustala się transport surowców wyłącznie poprzez drogi w jednostce planu oznaczonej jako „23 KD-L1/2”,
  - m) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §7,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące,
- a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15
- 18.dla jednostki oznaczonej jako 28 U,MW**
- 1) Przeznaczenie podstawowe – funkcje biurowe, mieszkaniowe, usługi gastronomii,
  - a) zakaz lokalizowania nowych obiektów nie będących obiektami zagospodarowania towarzyszącego,

- b)** udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni nieruchomości gruntowej,
- c)** uciążliwość związana z działalnością nie może przekraczać dopuszczalnych, poziomów emisji poza obszarem nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- d)** ustala się zakaz lokalizacji w obrębie jednostki:
  - stacji paliw,
  - złomowisk,
  - punktów skupu lub magazynowania surowców wtórnych,
  - zakładów utylizacji odpadów i otwartych składowisk,
  - wolnostojących jednokondygnacyjnych obiektów handlowych,
  - wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 6m<sup>2</sup>,
- e)** wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie,
- f)** zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy,
- g)** ustala się wymóg zachowania odległości minimalnych elementów zagospodarowania nieruchomości od terenów i linii kolejowych zgodnie z odpowiednimi przepisami,
- h)** dopuszcza się utrzymanie i remonty istniejących obiektów lub ich części zlokalizowanych w odległości od krawędzi jezdni mniejszej niż wymagana bez możliwości ich rozbudowy w tej strefie,
- i)** wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
  - dla usług gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
  - dla powierzchni biurowych – 2 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
  - dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie,
- j)** ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
- k)** zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych obsługi placu budowy wyłącznie na etapie budowy,
- l)** w obrębie jednostki planu występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu numerem 13 i 22, wymienione w tabeli w §8 ust.1 – obowiązują ustalenia §8 ust.2,
- m)** zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §7,
- 2)** Przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych.
- a)** dopuszcza się funkcje handlowe wyłącznie w obrębie parteru obiektu o dominującej funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji handlowych nie może przekroczyć 1000m<sup>2</sup>,

- b) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
  - dla usług handlu – 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 2 zatrudnionych,
- c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

**19.**dla jednostki oznaczonej jako **29 U**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – obiekty biurowe, usługi gastronomii, rzemiosła, składy i magazyny, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej.
- a) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie nieruchomości dla składów i magazynów oraz obiektów obsługi komunikacji samochodowej wynosi nie mniej niż 1,0. W przypadku inwestycji polegających na rozbudowie czy przebudowie istniejących obiektów nie wprowadza się ograniczeń co do minimalnej intensywności zabudowy,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie nieruchomości dla pozostałych funkcji wynosi nie mniej niż 1,2. W przypadku inwestycji polegających na rozbudowie czy przebudowie istniejących obiektów nie wprowadza się ograniczeń co do intensywności zabudowy,
- c) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 10 kondygnacji użytkowych i 32m,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni nieruchomości gruntowej,
- e) uciążliwość związana z działalnością nie może przekraczać dopuszczalnych, poziomów emisji poza obszarem nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- f) ustala się zakaz lokalizacji w obrębie jednostki:
  - stacji paliw,
  - złomowisk,
  - punktów skupu lub magazynowania surowców wtórnych,
  - zakładów utylizacji odpadów i otwartych składowisk,
  - wolnostojących jednokondygnacyjnych obiektów handlowych,
  - wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 6m<sup>2</sup>,
- g) wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytych stanie,
- h) zakaz przekraczania linii zabudowy tj.:
  - 8m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 30 KD-Z1/2,
  - 6m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 40 KD-D,
- i) ustala się wymóg zachowania odległości minimalnych elementów zagospodarowania nieruchomości od terenów i linii kolejowych zgodnie z odpowiednimi przepisami,
- j) dopuszcza się utrzymanie i remonty istniejących obiektów lub ich części zlokalizowanych w odległości od krawędzi jezdni mniejszej niż wymagana bez możliwości ich rozbudowy w tej strefie,
- k) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:



- dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
- dla powierzchni biurowych, usług pocztowych, bankowych i administracyjnych – 2 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
- dla rzemiosła – 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
- dla placów składowych i magazynów sprzedaży hurtowej – 5 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
- dla placów składowych i magazynów sprzedaży detalicznej – 5 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni składowych, 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
- l)** ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
- m)** zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych obsługi placu budowy wyłącznie na etapie budowy,
- n)** część jednostki planu zawiera się w strefie „A4” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia §8 ust.3 pkt 2,
- o)** w obrębie jednostki planu występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu numerem 12, wymienione w tabeli w §8 ust.1 – obowiązują ustalenia §8 ust.2,
- p)** zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §7,
- 2)** Przeznaczenie uzupełniające – funkcje mieszkalne w obrębie obiektów usługowych, usługi handlu, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego.
  - a)** powierzchnia mieszkalna w obrębie obiektu nie może stanowić więcej niż 20% całkowitej powierzchni użytkowej obiektu,
  - b)** dopuszcza się funkcje handlowe wyłącznie w obrębie parteru obiektu o dominującej funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji handlowych nie może przekroczyć 1000m<sup>2</sup>,
  - c)** wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
    - dla usług handlu – 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
- d)** dla funkcji mieszkaniowych - 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie,
- e)** zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

**20.** dla jednostki oznaczonej jako **30 KD-Z1/2**

- 1)** Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy zbiorczej,
  - a)** ulica klasy Z,
  - b)** linie rozgraniczające w pasie szerokości określonym na rysunku planu,
  - c)** usytuowanie nowoprojektowanych obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 8m,

- d) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi w tym wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej  $6\text{m}^2$ ,
- e) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych do odbiornika poprzez kanalizację, piaskowniki, separatory,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ekrany akustyczne, zieleń urządzona i izolacyjna,
- a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

#### 21. dla jednostki oznaczonej jako **31 US**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia sportu i rekreacji z zapleczem administracyjno-biurowym,
- a) wskaźnik intensywności zabudowy w ramach nieruchomości wynosi 0,4-1,1,
- b) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 18m,
- c) maksymalny wskaźnik zabudowy w obrębie nieruchomości wynosi 55%,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni nieruchomości gruntowej,
- e) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
  - 15m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 23 KD-L1/2,
  - 10m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 25 KD-D1/2,
  - 15m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 37 KD-L1/2,
- f) ustala się wymóg zachowania odległości minimalnych elementów zagospodarowania nieruchomości od terenów i linii kolejowych zgodnie z odpowiednimi przepisami,
- g) ustala się zakaz lokalizacji w obrębie jednostki:
  - wolnostojących jednokondygnacyjnych obiektów handlowych,
  - wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej  $6\text{m}^2$ ,
- h) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
  - dla obiektów sportowych, hal widowiskowych – 10 miejsc postojowych na każde 100 miejsc siedzących,
  - dla drobnych obiektów sportu i rekreacji bez trybun lub z trybuną na mniej niż 100 osób – 4 miejsca postojowe na każde  $100\text{m}^2$  powierzchni użytkowej,
  - dla powierzchni biurowych i usług administracyjnych – 3 miejsca postojowe na każde  $100\text{m}^2$  powierzchni użytkowej, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
- i) wskazana realizacja zewnętrznych powierzchni parkingowych przy udziale roślinności wysokiej,
- j) wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie,

- k) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
  - l) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane” z wyjątkiem urządzeń rozrywkowych, pawilonów wystawowych, przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych,
  - m) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych obsługi placu budowy wyłącznie na etapie budowy,
  - n) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §7,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące, ciągi piesze i rowerowe, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych.
- a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

## 22. dla jednostki oznaczonej jako **32 UO**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – obiekty usług oświaty,
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 5 kondygnacji i 18m,
  - b) w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych,
  - c) zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy tj.:
    - 15m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 37 KD-L1/2
  - d) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych powierzchni reklamowej przekraczającej 6m<sup>2</sup>,
  - e) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
    - dla obiektów nauki i oświaty oraz funkcji dydaktycznych (dla osób pełnoletnich) – 20 miejsc postojowych na każdych 100 studentów, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 2 zatrudnionych,
    - dla obiektów oświaty i funkcji dydaktycznych (dla osób niepełnoletnich) – 10 miejsc postojowych na każdych 100 uczniów, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 2 zatrudnionych,
  - f) wskazana realizacja zewnętrznych powierzchni parkingowych przy udziale roślinności wysokiej,
  - g) dla obiektów lokalizowanych w strefie płytkiej eksploatacji górniczej ustala się nakaz wykonywania szczegółowych opinii geologiczno-górnictwowych oraz geofizycznych określających warunki realizacji zabudowy,
  - h) ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnictwowych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego,
  - i) w związku z występowaniem, w jednostce planu, zapadliska oznaczonego na rysunku planu, wymaga się uzyskania od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego informacji o zakresie niezbędnych zabezpieczeń dla projektowanego sposobu zagospodarowania dla przedsięwzięć realizowanych w odległości mniejszej niż 30m od centralnego punktu oznaczenia na rysunku planu,

- j) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
- k) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane” z wyjątkiem urządzeń rozrywkowych. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych obsługi placu budowy wyłącznie na etapie budowy,
- l) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §7,
- m) w obrębie jednostki planu występuje obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu numerem 23, wymieniony w tabeli w §8 ust.1 – obowiązują ustalenia §8 ust.2,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – obiekty sportu i rekreacji, funkcje administracyjno-biurowe, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych.
- a) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej administracyjno-biurowej,
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla przeznaczenia podstawowego,
- c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §1

**23.dla jednostki oznaczonej jako 33 ZI**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zieleń o charakterze izolacyjnym, ekrany akustyczne,
  - a) zakaz lokalizowania obiektów nie służących wyłącznie ochronie przed hałasem,
  - b) zakaz lokalizowania nośników reklamowych powierzchni reklamowej przekraczającej 6m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się wymóg zachowania odległości minimalnych elementów zagospodarowania nieruchomości od terenów i linii kolejowych zgodnie z odpowiednimi przepisami,
  - d) wskazane wprowadzenie zieleni o składzie gatunkowym zapewniającym dużą gęstość posycia dla zapewnienia odpowiedniej izolacyjności akustycznej,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – sieci uzbrojenia nad- i podziemnego,
  - a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §1

**24.dla jednostki oznaczonej jako 34 MW**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
  - a) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu i przestrzeganiu zasad zabudowy i zagospodarowania,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy 0,5-1,5,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 15m,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni nieruchomości gruntowej,
  - e) ustala się zakaz lokalizacji w obrębie jednostki
    - wolnostojących jednokondygnacyjnych obiektów handlowych,
    - wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 6m<sup>2</sup>,
  - f) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie,

- g) ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnictwa, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego,
- h) w związku z występowaniem, w jednostce planu, zapadliska oznaczonego na rysunku planu, wymaga się uzyskania od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego informacji o zakresie niezbędnych zabezpieczeń dla projektowanego sposobu zagospodarowania dla przedsięwzięć realizowanych w odległości mniejszej niż 30m od centralnego punktu oznaczenia na rysunku planu,
- i) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
- j) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane” z wyjątkiem kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży,
- k) ustala się wymóg zachowania odległości minimalnych elementów zagospodarowania nieruchomości od terenów i linii kolejowych zgodnie z odpowiednimi przepisami,
- l) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §7,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – usługi, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych.
  - a) usługi dopuszcza się wyłącznie w parterze obiektów wielokondygnacyjnych,
  - b) dopuszcza się funkcje handlowe wyłącznie w obrębie parteru obiektu wielokondygnacyjnego o dominującej funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji handlowych nie może przekroczyć 1000m<sup>2</sup>,
  - c) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
    - dla usług handlu – 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 2 zatrudnionych,
  - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

## 25. dla jednostek oznaczonych jako 35 MW,U; 36 MW,U

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, funkcje biurowe, usługi gastronomii, kultury, administracji, zdrowia, oświaty,
  - a) dopuszcza się powyższe przeznaczenie wyłącznie w obrębie istniejących obiektów po ich adaptacji do powyższych celów,
  - b) zakaz lokalizowania nowych obiektów z wyjątkiem wymiany obiektów zabudowy towarzyszącej zlokalizowanych w podwórkach,
  - c) wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie,
  - d) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”,
  - e) ustala się wymóg zachowania odległości minimalnych elementów zagospodarowania nieruchomości od terenów i linii kolejowych zgodnie z odpowiednimi przepisami,
  - f) jednostki planu zawierają się w strefie ochrony konserwatorskiej „A1” – obowiązują ustalenia §8 ust.3 pkt 1,

- g) w obrębie jednostek planu występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu numerami 1-3 oraz 7-11, wymienione w tabeli w §8 ust.1 – obowiązują ustalenia §8 ust.2,
- h) wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytych stanie,
- i) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §7,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia podziemnego.
  - a) dopuszcza się funkcje handlowe wyłącznie w obrębie parteru obiektu o dominującej funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji handlowych nie może przekroczyć 200m<sup>2</sup>,
  - b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

**26. dla jednostki oznaczonej jako 37 KD-L1/2**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy lokalnej,
  - a) ulica klasy L,
  - b) linie rozgraniczające w pasie szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) jedna jezdnia o dwu pasach ruchu,
  - d) chodnik obustronny,
  - e) usytuowanie nowoprojektowanych obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m.
  - f) wymagana realizacja skrzyżowania z ul. Lwowską w formie skrzyżowania z sygnalizacją świetlną lub ronda.
  - g) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi w tym wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 6m<sup>2</sup>,
  - h) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych do odbiornika poprzez kanalizację, piaskowniki, separatory.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona i izolacyjna, zatoki postojowe i parkingowe.
  - a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

**27. dla jednostki oznaczonej jako 38 KD-D**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy dojazdowej,
  - a) ulica klasy D,
  - b) linie rozgraniczające w pasie szerokości 10m,
  - c) usytuowanie nowoprojektowanych obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m,

- d) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi w tym wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej  $6m^2$ ,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zatoki postojowe i parkingowe.
  - a) dopuszcza się lokalizowanie zatok postojowych i parkingowych pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi,
  - b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

**28.** dla jednostki oznaczonej jako **39 KD-Z1/2**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy zbiorczej,
  - a) ulica klasy Z,
  - b) linie rozgraniczające w pasie szerokości określonym na rysunku planu,
  - c) jedna jezdnia o nie mniej niż dwu pasach ruchu,
  - d) chodnik jednostronny lub obustronny,
  - e) usytuowanie nowoprojektowanych obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m,
  - f) wymagana realizacja skrzyżowania z ul. 11 listopada w formie skrzyżowania z sygnalizacją świetlną lub ronda.
  - g) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi w tym wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej  $6m^2$ ,
  - h) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych do odbiornika poprzez kanalizację, piaskowniki, separatory,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ekrany akustyczne, zieleń urządzona i izolacyjna.
  - a) na wskazanym na rysunku planu odcinku wymagane wyznaczenie ciągu pieszego, wymaganego w ramach szlaku „Tradycji i kultury”.
  - b) na wskazanym na rysunku planu odcinku wymagane wyznaczenie ścieżki rowerowej, wymaganej w ramach szlaku „Tradycji i kultury”,
  - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

**29.** dla jednostki oznaczonej jako **40 KD-D**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy dojazdowej z ciągiem pieszym i ścieżką rowerową.
  - a) ulica klasy D,
  - b) linie rozgraniczające w pasie szerokości 10m,
  - c) wymagane oznaczenie odpowiednimi znakami przebiegu, wymaganej w ramach szlaku „Tradycji i kultury”, ścieżki rowerowej,
  - d) wymagany ciąg pieszy w ramach szlaku „Tradycji i kultury”

- e) usytuowanie nowoprojektowanych obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m,
- f) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi w tym wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 6m<sup>2</sup>,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zatoki postojowe i parkingowe.
- a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

**30.** dla jednostek oznaczonych jako 41 ZP; 42 ZP

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.
- a) wymóg uporządkowania urbanistycznego założeń parkowych,
- b) obowiązuje adaptacja istniejącej zieleni wysokiej i zapewnienie jej niezakłóconego funkcjonowania,
- c) dopuszcza się cięcia sanitarne i porządkujące dla obiektów chorych i zagrażających bezpieczeństwu,
- d) wymaga się uporządkowania urbanistycznego terenów,
- e) zakaz lokalizowania zabudowy,
- f) zakaz lokalizowania obiektów reklamowych,
- g) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane” z wyjątkiem urządzeń rozrywkowych,
- h) ustala się wymóg zachowania odległości minimalnych elementów zagospodarowania nieruchomości od terenów i linii kolejowych zgodnie z odpowiednimi przepisami,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, place gier i zabaw, sieci uzbrojenia podziemnego, zagospodarowanie towarzyszące.
- a) wskazana modernizacja istniejących ciągów pieszych i realizacja nowych,
- b) w obrębie jednostki oznaczonej jako 42 ZP wymagana realizacja ciągu pieszego ze ścieżką rowerową, wymaganego w ramach szlaku „Tradycji i kultury”. Dopuszcza się korektę przebiegu ciągu wskazanego na rysunku bez żadnych ograniczeń w ramach jednostki planu,
- c) dopuszcza się prowadzenie instalacji wyłącznie podziemnych,

**31.** dla jednostki oznaczonej jako 43 U,MW

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury, administracji, zdrowia, oświaty, funkcje biurowe oraz mieszkalne.
- a) dopuszcza się powyższe przeznaczenie wyłącznie w obrębie istniejących obiektów po ich adaptacji do powyższych celów,
- b) zakaz lokalizowania nowych obiektów z wyjątkiem wymiany obiektów zabudowy towarzyszącej,
- c) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”,
- d) jednostka planu zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej „A2”– obowiązują ustalenia §8 ust.3 pkt 1,



- e) w obrębie jednostki planu występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu numerami 5 i 6, wymienione w tabeli w §8 ust.1 – obowiązują ustalenia §8 ust.2,
- f) wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie,
- g) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §7,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, gastronomii, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia podziemnego.
- a) dopuszcza się funkcje handlowe wyłącznie w obrębie parteru obiektu o dominującej funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji handlowych nie może przekroczyć 200m<sup>2</sup>,
- b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

### 32. dla jednostki oznaczonej jako **44 P**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia produkcyjne w tym wysokich technologii, obsługi komunikacji samochodowej, centra logistyczne, składy i magazyny, obiekty biurowe, parkingi.
- a) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu i przestrzeganiu zasad zabudowy i zagospodarowania,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie nieruchomości wynosi 0,2-1,1,
- c) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 18m,
- d) dla nieruchomości zlokalizowanych w strefie ESOCh maksymalny wskaźnik zabudowy w obrębie nieruchomości wynosi 55%,
- e) dla nieruchomości zlokalizowanych w strefie ESOCh udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni nieruchomości gruntowej,
- f) dla nieruchomości zlokalizowanych poza strefą ESOCh udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni nieruchomości gruntowej,
- g) ustala się zakaz lokalizacji w obrębie jednostki:
  - stacji paliw,
  - złomowisk,
  - punktów skupu lub magazynowania surowców wtórnych,
  - zakładów utylizacji odpadów i otwartych składowisk,
  - wolnostojących jednokondygnacyjnych obiektów handlowych,
  - wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 6m<sup>2</sup>,
- h) wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie,
- i) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
  - 20m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 39 KD-Z1/2
- j) dopuszcza się tymczasowo, do czasu budowy skrzyżowania ulic Lwowskiej i 11 Listopada, użytkowanie istniejącego wjazdu z ulicy Lwowskiej. Docelowo dopuszcza się rozwiązania polegające na włączeniu obsługi terenu do skrzyżowania ul. Lwowskiej i 11 Listopada z

wyprowadzeniem ruchu wyłącznie w stronę drogi krajowej nr 79 lub obsługę komunikacyjną terenu z pominięciem włączenia do ul. Lwowskiej i rozwiązanie obsługi komunikacyjnej poprzez włączenie do ul. Wiosny Ludów lub ul. Woźniaka Karola,

- k)** ustala się wymóg zachowania odległości minimalnych elementów zagospodarowania nieruchomości od terenów i linii kolejowych zgodnie z odpowiednimi przepisami,
- l)** dopuszcza się utrzymanie i remonty istniejących obiektów lub ich części zlokalizowanych w odległości od krawędzi jezdni mniejszej niż wymagana bez możliwości ich rozbudowy w tej strefie,
- m)** wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
  - dla powierzchni biurowych – 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla placów składowych i magazynów sprzedaży hurtowej – 5 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
  - dla placów składowych i magazynów sprzedaży detalicznej – 5 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni składowych, 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
  - dla obiektów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
- n)** wskazana realizacja zewnętrznych powierzchni parkingowych przy udziale roślinności wysokiej,
- o)** dla obiektów lokalizowanych w strefie płytkiej eksploatacji górniczej ustala się nakaz wykonywania szczegółowych opinii geologiczno-górnictwowych oraz geofizycznych określających warunki realizacji zabudowy,
- p)** ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
- q)** dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”,
- r)** dla części jednostki planu zawierającej się w strefie ochrony konserwatorskiej „A2” – obowiązują ustalenia §8 ust.3 pkt 1,
- s)** w obrębie jednostki planu występuje obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu numerem 4, wymieniony w tabeli w §8 ust.1 – obowiązują ustalenia §8 ust.2,
- t)** zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §7,
- 2)** Przeznaczenie uzupełniające – usługi, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego.
  - a)** dopuszcza się funkcje handlowe wyłącznie w obrębie parteru obiektu o dominującej funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji handlowych nie może przekroczyć 1000m<sup>2</sup>,
  - b)** wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
    - dla usług handlu – 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,
    - dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych,

- c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §15

## **ROZDZIAŁ 5**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§7.1.** W ramach obszaru objętego planem ustala się zakaz realizacji obiektów, których niekorzystne oddziaływanie związane z prowadzoną w nich działalnością przekracza dopuszczalne normy. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć pod warunkiem, że zostanie uwzględniony nakaz dotyczący ograniczenia ich negatywnego oddziaływania na środowisko do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, o której mowa w par.15 pkt 9 ppkt 3/.

2. Obowiązek utrzymania norm i standardów emisji do środowiska przez istniejące, przebudowane i nowo wznoszone obiekty oraz prowadzone działalności.

3. Dla całego terenu opracowania obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania o sprawności energetycznej poniżej 75% i całkowity zakaz stosowania urządzeń grzewczych na paliwo stałe,

4. Zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu.

5. Na terenach miejsc postojowych, parkingów, placów, garaży, wprowadza się wymóg stosowania, szczelnych urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych wraz z osadnikami.

6. Zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi skarpy cieków oraz wprowadza się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 15m od górnej krawędzi skarpy.

7. Zakaz użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z przeznaczeniem określonym w planie,

8. Zakaz lokalizacji w obrębie obszaru objętego planem nowych stacji paliw.

9. Zakaz lokalizacji w obrębie terenu wolnostojących jednokondygnacyjnych obiektów handlowych.

10. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) sposób postępowania z odpadami w systemie zorganizowanym, zgodnie z odpowiednimi przepisami i „Planem gospodarki odpadami”
- 2) zakaz gromadzenia i składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
- 3) w obrębie terenu objętego planem ustala się całkowity zakaz gromadzenia i składowania odpadów wytworzonych poza obszarem opracowania niniejszego planu,
- 4) w obrębie terenu objętego planem ustala się zakaz lokalizacji złomowisk, punktów skupu lub magazynowania surowców wtórnych, punktów zbiórki odpadów oraz punktów skupu lub magazynowania surowców wtórnych,
- 5) gromadzenie odpadów na terenie objętym planem, poza spełnieniem wymaganych prawem norm, nie może powodować uciążliwości w sąsiadujących nieruchomościach,

## ROZDZIAŁ 6

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

**§8. 1.** Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty zakwalifikowane do ochrony w ramach zapisu w planie:

Lp	adres	nr bud.	typ	Strefa ochrony konserwatorskiej \ jednostka planu	datowanie
1	Ul. 11 Listopada	1,3, 5, 7	kamienica - murowana	A1 \ 35 MW,U	1908 r.
2	Ul. 11 Listopada	4	kamienica - murowana	A1 \ 36 MW,U	pocz. XX w.
3	Ul. 11 Listopada	6, 8	kamienice - murowane	A1 \ 36 MW,U	1906
4	Ul. Lwowska		kamienica wraz z budynkiem gospodarczym - murowane	A2 \ 44 P	2 poł. XIX w. (kamienica) 1896 r. (bud. gosp)
5	Ul. Lwowska	5	budynek d. hotelu Klipperera – murowany, ob. przychodnia specjalistyczna	A2 \ 43 U,MW	k. XIX w.
6	Ul. Lwowska	7	kamienica – murowana	A2 \ 43 U,MW	k. XIX w.
7	ul. Lwowska ul. Wypoczynkowa	10 1	kamienica – murowana	A1 \ 36 MW,U	k. XIX w.
8	ul. Lwowska ul. 11 Listopada	14 1	kamienica – murowana	A1 \ 35 MW,U	k. XIX w.
9	ul. Lwowska ul. 11 Listopada	12 2	kamienica – murowana	A1 \ 36 MW,U	k. XIX w.
10	Ul. Wypoczynkowa	2	kamienica - murowana	A1 \ 36 MW,U	pocz. XX w.
11	Ul. Wypoczynkowa	3	kamienica - murowana	A1 \ 36 MW,U	pocz. XX w.
12	Ul. Wałowa	11	Zespół hal Przedsiębiorstwa Komunikacji Tramwajowej	A4 \ 29 U	k. XIX w.
13	ul. ks. bpa Herberta Bednorza	49	kamienica - murowana	\ 28 U,MW	
14a			Budynek dawnej walcowni z wyposażeniem	\ 19 P,U	1904 r.
14b			Budynek dawnej kotłowni.	\ 19 P,U	1904 r.
15			Dawny warsztat mechaniczny	\ 19 P,U	lata 30 XX w
16			Dawny warsztat mechaniczny	\ 19 P,U	lata 20 XX w
17			Budynek „Izba tradycji”	A3 \ 19 P,U	II poł. XIX w.
18			Zespół budynków dawnej lokomotywowni	A3 \ 21 P,U	k. XIX w.
19			Dawny budynek socjalny	A3 \ 21 P,U	k. XIX w.
20			Dawny budynek stolarni	A3 \ 21 P,U	pocz. XX w.
21			Dawny budynek wagonowni	A3 \ 21 P,U	lata 80 XIX w.
22	ul. ks. bpa Herberta Bednorza	43	kamienica – murowana	/ 28 U,MW	
23	Ul. 11-go Listopada	13	budynek szkoły wraz z salą gimnastyczną	/ 32 UO	lata 50 XX w.

**2.** Dla obiektów wymienionych w ust.1 ustala się uwarunkowania działalności inwestycyjnej:

**1)** wymóg utrzymania dóbr kultury w ich tradycyjnej formie budowlanej z zachowaniem i przywracaniem cech stylowych: gabarytów i formy obiektów, kształtów, spadków i rodzaju

pokrycia dachów, wystroju i detali architektonicznych, stolarki okiennej i drzwiowej – kształt, wielkość i podziały z zachowaniem rysunku profili i materiału,

- 2) rekonstrukcje elewacji na podstawie dostępnych materiałów archiwalnych,
- 3) w odniesieniu do obiektów przewidzianych do rozbiórek lub wyburzenia ze względu na stan techniczny należy przed likwidacją zdokumentować je archiwalnie wykonując dokumentację inwentaryzacyjno – pomiarową oraz fotograficzną po wcześniejszej opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 4) ponadto dla obiektu oznaczonego w tabeli numerem 14a ustala się:
  - a) w obrębie budynku dawnej walcowni ochroną na podstawie przepisów odrębnych objęte są obiekty wyposażenia wpisane do rejestru zabytków ruchomych tj.:
    - Linia walcarek jednoklatkowych (I), w skład której wchodzi walcarka do walcowania wlewków z klatkami roboczymi, typu „duo” oraz silnik parowy z kołem zamachowym - nr rej. B/41/03, decyzja WKZ z dnia 30.07.2003r,
    - Linia walcarek jednoklatkowych (II), która składa się z walcarki do walcowania wlewków z klatkami typu „duo” oraz silnika parowego z kołem zamachowym - nr rej. B/42/03, decyzją WKZ z dnia 30.07.2003r,
    - Linia walcarek dwuklatkowych (m), która składa się z dwóch walcarek do walcowania blach cynkowych z klatkami typu „duo” oraz silnika parowego z kołem zamachowym - nr B/43/03, decyzją WKZ z dnia 30.07.2003r,
    - Linia walcarek dwuklatkowych (IV), nr B/44/03, decyzją WKZ z dnia 30.07.2003r
  - b) wymaga się utrzymania charakteru oraz rozplanowania zasadniczych elementów wnętrza wschodniej części budynku dawnej walcowni, w której znajdują się powyższe zabytki ruchome. Dopuszcza się adaptacje pozostałej części budynku pod warunkiem zachowania charakterystycznych cech stylowych,

3. Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochroną konserwatorską strefy:

1) Strefa „AI” ochrony konserwatorskiej.

Ochroną konserwatorską obejmuje się: układ zabudowy miejskiej - obiekty objęte ochroną.

- a) granica strefy została określona na rysunku planu w załączniku nr 1,
- b) nakaz utrzymania w niezmienionym kształcie zachowanych zasadniczych elementów rozplanowania,
- c) obowiązuje utrzymanie dóbr kultury, objętych ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w planie, w ich tradycyjnej formie budowlanej z utrzymaniem i przywracaniem cech stylowych,
- d) wymagana konserwacja substancji zabytkowej,
- e) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i naściennych. Dopuszcza się szyldy i reklamy naścienne o powierzchni nie przekraczającej 2m<sup>2</sup>, wyłącznie firm działających w obiektach zlokalizowanych w strefie, w ilości nie większej niż 1 reklama/szyld na jedną firmę,
- f) wskazana likwidacja wtórnych obiektów i przybudówek nie harmonizujących z obiektami objętymi ochroną,
- g) dopuszcza się rozbudowę obiektów objętych ochroną konserwatorską wyłącznie od strony wewnętrznych dziedzińców pod warunkiem utrzymania jednorodnych cech stylowych obiektu rozbudowywanego i jego rozbudowy.
- h) zakazuje się nadbudowy obiektów lub realizacji rozbudowy o wysokości większej niż obiekt rozbudowywany.

**2) Strefa „A2” ochrony konserwatorskiej.**

Ochroną konserwatorską obejmuje się: objekty objęte ochroną wraz z otoczeniem.

- a)** granica strefy została określona na rysunku planu w załączniku nr 1,
- b)** obowiązuje utrzymanie dóbr kultury, objętych ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w planie, w ich tradycyjnej formie budowlanej z utrzymaniem i przywracaniem cech stylowych,
- c)** wymagana konserwacja substancji zabytkowej,
- d)** zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i naściennych. Dopuszcza się szyldy i reklamy naścienne o powierzchni nie przekraczającej 2m<sup>2</sup>, wyłącznie firm działających w obiektach zlokalizowanych w strefie, w ilości nie większej niż 1 reklama/szyld na jedną firmę,
- e)** wskazana likwidacja wtórnych obiektów i przybudówek nie harmonizujących z obiektami objętymi ochroną,
- f)** zakaz rozbudowy obiektów od strony północnej, zachodniej i południowej,
- g)** zakazuje się nadbudowy obiektów lub realizacji rozbudowy o wysokości większej niż obiekt rozbudowywany,

**3) Strefa „A3” ochrony konserwatorskiej.**

Ochroną konserwatorską obejmuje się: objekty objęte ochroną wraz z otoczeniem w granicach strefy.

- a)** granica strefy została określona na rysunku planu w załączniku nr 1,
- b)** obowiązuje utrzymanie dóbr kultury, objętych ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w planie, w ich tradycyjnej formie budowlanej z utrzymaniem i przywracaniem cech stylowych,
- c)** wymagana konserwacja substancji zabytkowej,
- d)** wskazana likwidacja wtórnych obiektów i przybudówek nie harmonizujących z obiektami objętymi ochroną,
- e)** zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i naściennych,
- f)** zakaz rozbudowy z dopuszczeniem adaptacji obiektów objętych ochroną pod warunkiem utrzymania jednorodnych cech stylowych obiektu,

**4) Strefa „A4” ochrony konserwatorskiej.**

Ochroną konserwatorską obejmuje się: objekty objęte ochroną wraz z otoczeniem w granicach strefy.

- a)** granica strefy została określona na rysunku planu w załączniku nr 1,
- b)** obowiązuje utrzymanie dóbr kultury, objętych ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w planie (Zespół hal Przedsiębiorstwa Komunikacji Tramwajowej), w ich tradycyjnej formie budowlanej z utrzymaniem i przywracaniem cech stylowych,
- c)** wymagana konserwacja substancji zabytkowej,
- d)** wskazana likwidacja wtórnych obiektów i przybudówek nie harmonizujących z obiektami objętymi ochroną,
- e)** zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i naściennych,
- f)** zakaz lokalizowania nowych obiektów w granicach strefy,
- g)** zakaz rozbudowy z dopuszczeniem adaptacji obiektów objętych ochroną pod warunkiem utrzymania jednorodnych cech stylowych obiektu,

## ROZDZIAŁ 7

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

**§9. 1.** Ustala się przestrzenie publiczne - drogi i ulice publiczne oraz ustala się standardy obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ulica klasy zbiorczej oznaczona jako 1 KD-Z1/2 - realizuje bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów w jednostce planu oznaczonej jako 17 P,U
  - 2) ulica klasy głównej oznaczona jako 2 KD-G1/2:
    - a) ulica w obrębie opracowania bierze udział w bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej wyłącznie jednostki planu oznaczonej jako 3 U,P poprzez istniejące wjazdy lub, za zgodą Zarządcy, poprzez nowe wjazdy.
    - b) w obrębie linii rozgraniczających ulicy wymaga się utrzymania linii tramwajowej.
  - 3) ulica klasy zbiorczej oznaczona jako 11 KD-Z1/2 - realizuje bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów w jednostkach planu oznaczonych jako 4 P,U; 5 P,U; 9 U; 10 U; 18 P,U
  - 4) ulica klasy dojazdowej oznaczona jako 16 KD-D - realizuje bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów w jednostkach planu oznaczonych jako 14 UO; 19 P,U
  - 5) ulica klasy lokalnej oznaczona jako 23 KD-L1/2 - realizuje bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów w jednostkach planu oznaczonych jako 10 MW; 17 P,U; 18 P,U; 19 P,U; 20 P,U; 21 P,U; 22 P,U; 26 C; 27 C
  - 6) ulica klasy dojazdowej oznaczona jako 25 KD-D1/2 - realizuje bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów w jednostkach planu oznaczonych jako 19 P,U; 20 P,U, 31 US
  - 7) ulica klasy zbiorczej oznaczona jako 30 KD-Z1/2 - realizuje bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów w jednostkach planu oznaczonych jako 28 U,MW; 29 U
  - 8) ulica klasy lokalnej oznaczona jako 37 KD-L1/2 - realizuje bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów w jednostkach planu oznaczonych jako 31 US; 32 UO; 34 MW; 41 ZP; 42 ZP, 35 MW,U, 36 MW,U
  - 9) ulica klasy dojazdowej oznaczona jako 38 KD-D - realizuje bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów w jednostkach planu oznaczonych jako 42 ZP; 36 MW,U
  - 10) ulica klasy dojazdowej oznaczona jako 40 KD-D:
    - a) realizuje bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu w jednostce planu oznaczonej jako 29 U
    - b) w obrębie linii rozgraniczającej ulicy realizuje inwestycje w zakresie przebiegu ciągu pieszo rowerowego „Tradycji i kultury”,
  - 11) ulica klasy zbiorczej oznaczona jako 39 KD-Z1/2:
    - a) realizuje bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów w jednostkach planu oznaczonych jako 43 U,MW; 44 P
    - b) w obrębie linii rozgraniczającej ulicy realizuje inwestycje w zakresie przebiegu ciągu pieszo rowerowego „Tradycji i kultury”,
2. Ustala się przestrzenie publiczne w zakresie innych systemów komunikacji:
- 1) linie tramwajowe w jednostce planu oznaczonej jako 2 KD-G1/2
    - a) realizują lokalne połączenia z obsługą lokalnego ruchu pasażerskiego.

3. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i ogólnodostępnych ciągów pieszych w obrębie wszystkich jednostek planu.

4. Ustala się jako przestrzenie publiczne:

- 1) tereny oświaty w jednostce planu oznaczonej jako 14 OU,
- 2) tereny zieleni w jednostce planu oznaczonej jako 15 ZI,
- 3) tereny sportu i rekreacji w jednostce planu oznaczonej jako 31 US,
- 4) tereny oświaty w jednostce planu oznaczonej jako 32 UO,
- 5) tereny zieleni w jednostce planu oznaczonej jako 41 ZP,
- 6) tereny zieleni w jednostce planu oznaczonej jako 42 ZP,

5. Nie ustala się innych przestrzeni publicznych niż wymienione w ust.1, ust.2, ust.4

## **ROZDZIAŁ 8**

### **Granice i sposoby 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**

**§10.1.** Tereny górnicze: Obszar planu zawiera się w obrębie terenu górniczego KWK Wieczorek i byłego obszaru górniczego „Szopienice I” zlikwidowanej KWK „Siemianowice” zgodnie z rysunkiem planu.

2. część terenu znajduje się w strefach płytkiej eksploatacji górniczej gdzie możliwe jest występowanie deformacji nieciągłych. Granice strefy płytkiej eksploatacji oznaczono na rysunku planu. W związku z powyższym dla obiektów lokalizowanych w strefie płytkiej eksploatacji górniczej ustala się nakaz wykonywania szczegółowych opinii geologiczno-górniczych oraz geofizycznych określających warunki realizacji zabudowy,

3. w obrębie jednostek planu oznaczonych jako 21 P,U oraz 26 C znajdują się pozostałości zlikwidowanych i zasypanych szybów górniczych. W związku z powyższym wymaga się uzyskania od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego informacji o zakresie niezbędnych zabezpieczeń dla projektowanego sposobu zagospodarowania dla przedsięwzięć realizowanych w odległości mniejszej niż 30m od centralnego punktu oznaczenia na rysunku planu,

4. w obrębie jednostek planu oznaczonych jako 22 P,U; 32 UO; 34 MW występują deformacje nieciągłe w postaci zapadlisk. W związku z powyższym wymaga się uzyskania od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego informacji o zakresie niezbędnych zabezpieczeń dla projektowanego sposobu zagospodarowania dla przedsięwzięć realizowanych w odległości mniejszej niż 30m od centralnego punktu oznaczenia na rysunku planu,

5. dla obiektów lokalizowanych w obrębie terenu górniczego kopalni Wieczorek ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego,

**§11.** W obrębie obszaru opracowania nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi związanej z przebiegiem, w obrębie terenu opracowania, rzeki Rawy. Istniejące zabezpieczenia eliminują prawdopodobieństwo zalania wodami powodziowymi terenów inwestycyjnych wyznaczonych w niniejszym planie.

**§12.1.** W obrębie obszaru opracowania nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.



2. ze względu na występowanie na tym terenie gruntów nasypowych o dużej miąższości oraz skarp i nasypów wprowadza się wymóg zabezpieczenia właściwie uformowanych skarp zapewniający:

- 1) brak niekorzystnych wpływów w przyległych nieruchomościach,
- 2) brak ograniczeń w sposobie zagospodarowania przyległych nieruchomości,

**§13. 1.** Na całym obszarze opracowania występują udokumentowane złoża węgla kamiennego.

2. Dopuszcza się ich eksploatację metodą podziemną na podstawie odpowiednich koncesji.

3. W obszarze opracowania nie dopuszcza się lokalizacji budowli i urządzeń służących eksploatacji złóż.

## **ROZDZIAŁ 9**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

**§14. 1.** Na obszarze objętym planem nie wprowadza się wymogu scalania gruntów.

2. W planie nie wprowadza się szczegółowych zasad, warunków oraz ograniczeń podziału gruntów.

3. Ustala się wymóg wydzielenia działek w liniach rozgraniczających komunikacji w celu realizacji przeznaczenia zgodnego z planem.

## **ROZDZIAŁ 10**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§15. 1.** W obrębie terenu objętego planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i uzasadnionych sieci o znaczeniu ponadlokalnym w obrębie wszystkich wydzielonych jednostek planu z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych,

2. Wszelkie, oznaczone na rysunku planu, sieci mają charakter orientacyjny i nie są ustaleniemi planu.

3. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i/lub użytkowników przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu,

4. Przebiegi projektowanych sieci uzbrojenia powinny być w miarę możliwości wyznaczane równoległe do ulic w obrębie linii rozgraniczających infrastruktury komunikacyjnej – ulic,

5. Dla terenów zabudowy wyszczególnionych w §6 ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci, energię elektryczną, kanalizację sanitarną oraz sieć teletechniczną,

6. Szerokości stref technicznych wskazanych na rysunkach planu mogą ulec zmniejszeniu lub likwidacji po uzyskaniu uzgodnień z dyspozytorami sieci.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) ustala się sukcesywną rozbudowę sieci energetycznej dla nowoprojektowanego zagospodarowania,

- 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie wszystkich jednostek planu z wyjątkiem jednostek oznaczonych jako 35 MW,U, 36 MW,U, 43 U,MW
- 3) zagospodarowanie terenów wokół projektowanych stacji transformatorowych musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim,
- 4) modernizacja oraz budowa nowych sieci energetycznych powinna uwzględniać w miarę możliwości likwidację linii napowietrznych,
- 5) projektowane odcinki sieci energetycznych należy realizować jako podziemne, kablowe,
- 6) wymagane zapewnienie zasilania w energię elektryczną o wymaganych, w odpowiednich przepisach, standardach dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem,

#### 8. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) wymagane zapewnienie zasilania w wodę z sieci, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem,
- 2) ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania,
- 3) wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej,

#### 9. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się sukcesywną budowę sieci telekomunikacyjnych dla nowoprojektowanego zagospodarowania,
- 2) zaleca się rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury dla telefonii komórkowej w obrębie jednostek planu oznaczonych jako ; 17 P,U; 18 P,U; 19 P,U; 20 P,U; 21 P,U; 26 C; 27 C; 44 P; pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,

#### 10. zaopatrzenie w gaz:

- 1) wskazane doprowadzenie sieci średnio- lub wysokoprężnej dla zasilania w gaz ziemny terenów objętych planem i budowa niskoprężnej sieci rozdzielczej dla bezpośredniego zasilania odbiorców,

#### 11. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód lub do ziemi,
- 2) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych,
- 3) nakaz odprowadzania ścieków systemem rozdzielczym. Ustala się wymóg kompleksowego rozwiązania zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dla terenów położonych pomiędzy ulicami Lwowską i Rozdzieńską,
- 4) ustala się sukcesywną rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej dla nowoprojektowanego zagospodarowania,
- 5) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się wyłącznie do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków,
- 6) w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej w sposób grawitacyjny dopuszcza się budowę lokalnych przepompowni w miejscach wskazanych na rysunku planu w jednostkach oznaczonych jako 13 MW oraz 19 P,U

#### 12. W zakresie odprowadzania wód deszczowych:

- 1) ustala się wymóg kompleksowego rozwiązania zbiorczego systemu kanalizacji deszczowej dla obsługi jednostek planu oznaczonych jako 4 P,U; 5 P,U; 12 KS; 17 P,U; 18 P,U; 19 P,U; 20

P,U; 21 P,U; 22 P,U; 26 C; 27 C; 29 U; 44 P oraz terenów komunikacji samochodowej w jednostkach planu oznaczonych jako ...KD...

- 2) wymaga się odprowadzenia wód deszczowych do kanalizacji deszczowej z terenów komunikacji samochodowej w jednostkach planu oznaczonych jako ...KD...
- 3) wymaga się odprowadzenia wód deszczowych do kanalizacji deszczowej z nieruchomości w jednostkach planu oznaczonych jako 4 P,U; 5 P,U; 12 KS; 17 P,U; 18 P,U; 19 P,U; 20 P,U; 21 P,U; 22 P,U; 26 C; 27 C; 29 U; 44 P
- 4) ustala się wymóg podczyszczenia wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem parametrów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub ziemi. Na wprowadzenie podczyszczonych wód do kanalizacji deszczowej uzyskać zgodę administratora sieci oraz pozwolenie wodnoprawne. Wymóg ten dotyczy dróg, ulic, placów, parkingów i innych szczelnych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi, których całkowita powierzchnia w obrębie nieruchomości przekracza 100m<sup>2</sup>,
- 5) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych do późniejszego wykorzystania,

**13.** W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych:

- 1) wskazana rozbudowa istniejących sieci ciepłowniczych elektrociepłowni „Szopienice” w kierunku budowy sieci rozdzielczej dla obsługi terenów zabudowy w obrębie opracowania,
- 2) dopuszcza się indywidualne ekologiczne systemy grzewcze wykorzystujące energię elektryczną, olej, gaz,
- 3) zakaz stosowania systemów indywidualnych wykorzystujących paliwa stałe,
- 4) wymagana sukcesywna eliminacja indywidualnych systemów wykorzystujących paliwa stałe,

## **ROZDZIAŁ 11**

### **Stawki jednorazowych opłat za sprzedaż nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu**

**§16.1.** Dla terenów w jednostkach planu oznaczonych jako **3 U,P; 4 P,U; 5 P,U; 9 U; 10 U; 12 KS; 17 P,U; 18 P,U; 19 P,U ; 20 P,U ; 21 P,U ; 22 P,U; 28 U,MW ; 29 U; 44 P;** ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

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

## **ROZDZIAŁ 12**

### **Ustalenia Końcowe**

**§17.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter