

**Uchwała nr XLIV/908/09
Rady Miasta Katowice**

z dnia 27 lipca 2009r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK
„Wujek” obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Panewnickiej – Piotrowickiej
w dzielnicy Ligota w Katowicach**

Na podstawie art.18 ust 2 pkt.5, art. 40 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zmianami), art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80,poz.717 z późn. zmianami) oraz w związku z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2005r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zmianami), po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice",

**Rada Miasta Katowice
uchwała:**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBSZARZE FRAGMENTU TERENU GÓRNICZEGO KATOWICKIEGO HOLDINGU
WĘGLOWEGO S.A. KWK „WUJEK” OBEJMUJĄCEGO OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE ULIC:
PANEWNICKIEJ – PIOTROWICKIEJ W DZIELNICY LIGOTA W KATOWICACH**

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne planu**

- § 1. Plan, zgodnie z Uchwałą Nr VI/59/07 Rady Miasta Katowice z dnia 29 stycznia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Wujek” obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Panewnickiej - Piotrowickiej w dzielnicy Ligota w Katowicach obejmuje obszar o powierzchni około 24,52ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- § 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:
- 1) Tekstowej – niniejszej uchwały określającej ustalenia dla obszaru objętego planem.
 - 2) Graficznej - rysunku planu - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zawierającym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Integralną częścią niniejszej Uchwały, są również kolejne załączniki zawierające:
- 1) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
 - 2) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.
- § 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne ustaleń planu:
- 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
 użyteczności publicznej,

- | | |
|---------|--|
| MW | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, |
| UMW | tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i mieszkaniowej wielorodzinnej, |
| U | tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej, |
| UOUS | tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej z zakresu oświaty, sportu i rekreacji, |
| ZPUS | teren zieleni, sportu i rekreacji, |
| ZP | teren zieleni urządzonej – skwer, |
| ZIO | tereny zieleni izolacyjno-ochronnej doliny rzeki Kłodnicy, |
| WS | tereny wód powierzchniowych śródlądowych, płynących, |
| KG | tereny garaży, |
| E | tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki – stacje trafo, |
| KDZ 1/2 | tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, |
| KDL1/2 | teren drogi publicznej klasy lokalnej, |
| KDD 1/2 | tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, |
| Kpr | teren komunikacji pieszej i rowerowej, |
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej budynków o wartości historycznej,
 - 6) budynki o wartości historycznej,
 - 7) granica strefy objętej I kategorią przydatności terenu do zabudowy.

2. Na rysunku planu, występują następujące oznaczenia graficzne, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) granica obszaru górniczego KWK „Wujek” – OG „Stara Ligota”,
 - 2) granice i numery działek.

3. Na rysunku planu, występują następujące oznaczenia graficzne, nie stanowiące ustaleń planu:
 - 1) związane z eksploatacją węgla kamiennego i jej oddziaływaniem na powierzchnię:
 - a) wychodnia uskoku tektonicznego „Środkowy”,
 - b) strefa wychodni uskoku „Środkowy”,
 - c) prognozowane do 2035r. izolnie obniżeń powierzchni terenu wynikające z projektowanej eksploatacji górniczej KWK „Wujek”,
 - d) zasięg wpływów KWK „Wujek”,
 - 2) schemat istniejących tras i urządzeń infrastruktury technicznej, obejmujący:
 - a) wodociąg magistralny Ø 500 mm ze strefą techniczną,
 - b) wodociągi,
 - c) kanalizację sanitarną,
 - d) kanalizację deszczową,
 - e) kablową sieć elektroenergetyczną SN 20 kV,
 - f) stacje transformatorowe 20/0,4 kV,
 - g) sieć gazową niskoprężną,
 - h) sieć ciepłą wysokoprężną,
 - i) sieć ciepłą niskoprężną,
 - j) istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej na budynkach,
 - 3) hydroizobaty 1,00m,
 - 4) założony na potrzeby planu orientacyjny zasięg linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - 5) budowle ochronne Obrony Cywilnej w podpiwniczeniu budynków mieszkaniowych.

§ 4. Ustalenia planu określają:

- 1) Ustalenia ogólne planu – w rozdziale nr 1,
- 2) Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w rozdziale 2,
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w rozdziale 3,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w rozdziale 4,
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w rozdziale 5,
- 6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych – w rozdziale 6,

- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – w rozdziale 7,
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – w rozdziale 8,
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w rozdziale 9,
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji - w rozdziale 10,
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – w rozdziale 11,
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w rozdziale 12,
- 13) Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w rozdziale 13,
- 14) Ustalenia końcowe – w rozdziale 14.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nie dotyczy to również linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych,
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i ustaleń niniejszej uchwały,
- 5) powierzchni zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczoną w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu, wyrażonej jako wskaźnik %,
- 6) usług wbudowanych z zakresu użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć lokale użytkowe w budynkach jednorodzinnych w rozumieniu przepisów odrębnych lub budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych, w których realizowane będą usługi z zakresu jak dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej, o której mowa w definicji zawartej w pkt 7),
- 7) zabudowie usługowej użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć obiekty, w tym budynki przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych (za wyjątkiem: usług gromadzenia, składowania i przetwarzania wszelkich odpadów, w tym złomu; stacji paliw), turystyki, w tym: hoteli i moteli, sportu, oraz inne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynki biurowe lub socjalne,
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć określoną w metrach wysokość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

- 9) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
 - 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne) urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości,
 - 11) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć obiekt reklamowy (w tym wolnostojący) o powierzchni tablicy reklamowej przekraczającej wymiary 6,00m² lub wysokości większej niż 5,00m,
 - 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- § 6. 1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze planu określa się w odniesieniu do działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem:
- 1) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, o której mowa w § 2, ust. 1, pkt 1),
 - 2) ustaleń rysunku planu, o którym mowa w § 2, ust. 1, pkt 2).
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN – 7MN, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługa użyteczności publicznej, wbudowana w budynek mieszkalny jako pojedynczy lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - d) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym
 - e) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy budynków przeznaczenia podstawowego:
 - dla terenów 2MN, 3MN, 7MN: dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia dachu od 15° do 45°,
 - dla terenów 1MN, 4MN-6MN: płaskie o kącie nachylenia dachu do 5°, dopuszcza się istniejące dachy skośne wielospadowe,
 - dachy budynków przeznaczenia dopuszczalnego: płaskie do 5° nachylenia połaci,
 - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego:
 - dla terenów 2MN, 3MN, 7MN: o wartości historycznej w strefie ochrony konserwatorskiej w ramach terenów 2MN,3MN,7MN – na poziomie istniejącym, dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,50m,
 - dla terenów 1MN, 4MN-6MN: o wartości historycznej w strefie ochrony konserwatorskiej w ramach terenów 4MN i 5MN – na poziomie istniejącym, dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9,50m,

- wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać 3,00m,
 - dostosowania kolorystyki i wystroju architektonicznego obiektów gospodarczych i garaży do budynku przeznaczenia podstawowego na działce,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu lub w przypadku braku wskazania wynikająca z przepisów odrębnych,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - przestrzegania ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej,
- b) zakaz :
- realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- c) dopuszcza się :
- istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie oraz w rozdziale 4 dla stref ochrony konserwatorskiej 1,5 i budynków o wartości historycznej; ustalenie to dotyczy również istniejącej zabudowy wielorodzinnej i bliźniaczej. Zamierzenia inwestycyjne i roboty budowlane dotyczące budynków chronionych w ramach stref ochrony konserwatorskiej nie mogą prowadzić do utraty historycznych wartości podlegających ochronie. Dotyczy to w szczególności zmian sposobu użytkowania i przystosowania części budynków dla celów usług użyteczności publicznej,
 - na terenach 3MN i 7MN – ciąg pieszy prowadzący do zespołu sakralnego OO.Franciszkanów,
- d) na terenach objętych zasięgiem izobaty 1,00m, o wysokim zmiennym poziomie wód gruntowych zaleca się rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych przed realizacją budynków.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNU – 9MNU, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa użyteczności publicznej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - d) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy budynków przeznaczenia podstawowego:
 - dla 3MNU, 5MNU, 7MNU, 8MNU – dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia dachu od 15° do 45°,
 - dla 1MNU, 2MNU, 4MNU, 6MNU, 9MNU – płaskie o kącie nachylenia dachu do 5° , dopuszcza się istniejące dachy wielospadowe skośne,
 - dachy budynków przeznaczenia dopuszczalnego: płaskie do 5° nachylenia połąci,
 - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego:
 - dla terenów 3MNU, 5MNU, 7MNU, 8MNU: o wartości historycznej w strefie ochrony konserwatorskiej w ramach terenów 3MNU i 7MNU - na poziomie istniejącym, dla pozostałych budynków - nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,50m,
 - dla terenów 1MNU, 2MNU, 4MNU, 6MNU, 9MNU: o wartości historycznej w strefie ochrony konserwatorskiej w ramach terenów 1MNU,2MNU,6MNU – na

- poziomie istniejącym, dla pozostałych budynków - nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9,50m,
- wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego: nie może przekraczać 3,00m,
 - dostosowania kolorystyki i wystroju architektonicznego budynków przeznaczenia dopuszczalnego do budynku przeznaczenia podstawowego na działce,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu lub w przypadku braku wskazania wynikająca z przepisów odrębnych,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - przestrzegania ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej,
- b) zakaz :
- realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- c) dopuszcza się :
- łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w jednym obiekcie lub samodzielne budynki usługowe i mieszkalne,
 - istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie oraz w rozdziale 4 dla stref ochrony konserwatorskiej 2,3,5 i budynków o wartości historycznej; ustalenie to dotyczy również istniejącej zabudowy wielorodzinnej. Zamierzenia inwestycyjne i roboty budowlane dotyczące budynków chronionych w ramach stref ochrony konserwatorskiej nie mogą prowadzić do utraty historycznych wartości podlegających ochronie. Dotyczy to w szczególności zmian sposobu użytkowania i przystosowania budynków dla celów usług użyteczności publicznej,
- d) na terenach objętych zasięgiem izobaty 1,00m, o wysokim zmiennym poziomie wód gruntowych zaleca się rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych przed realizacją budynków.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW – 8MW, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) w przyziemiach budynków - usługi wbudowane z zakresu użyteczności publicznej,
 - b) dla terenów 2MW,3MW,4MW - samodzielne obiekty usługowe użyteczności publicznej,
 - c) drogi wewnętrzne i parkingi, dla stref ochrony konserwatorskiej – bez rozbudowy, na poziomie istniejącym,
 - d) terenowe urządzenia sportowe i place zabaw dla dzieci,
 - e) ścieżki piesze i obiekty małej architektury,
 - f) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - g) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej, dopuszcza się wyłącznie istniejącą stację bazową telefonii komórkowej na terenie 4MW,
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy budynków przeznaczenia podstawowego: płaskie o nachyleniu połaci do 5^o, dopuszcza się istniejące dachy skośne,
 - dachy budynków przeznaczenia dopuszczalnego: płaskie do 5^o nachylenia połaci,
 - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: dla terenu 8MW – nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,50m; dla pozostałych terenów 1MW-7MW – na poziomie istniejącym,

- wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego: nie może przekraczać 3,50m,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym w strefach ochrony konserwatorskiej – na poziomie istniejącym,
 - lokalizacja samodzielnych, jednokondygnacyjnych obiektów usługowych wyłącznie wzdłuż ulic i dojazdów, nie może ograniczać urządzonych terenów zieleńców i skwerów oraz terenów parkingów,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu lub w przypadku braku wskazania wynikająca z przepisów odrębnych,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - przestrzegania ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej,
 - dla terenów 6MW i 7MW – utrzymania zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i komunikacji,
- b) zakaz :
- lokalizacji tymczasowych obiektów i garaży, wyjątek stanowią garaże na potrzeby willi miejskich w ramach działek budowlanych na terenach: 3MW i 8MW,
 - likwidacji urządzonych zieleńców i skwerów osiedlowych, ustala się utrzymanie i ochronę ich funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej,
- c) dopuszcza się:
- dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie oraz w rozdziale 4 dla stref ochrony konserwatorskiej 5, 7 i budynków o wartości historycznej. Zamierzenia inwestycyjne i roboty budowlane dotyczące budynków chronionych w ramach stref ochrony konserwatorskiej nie mogą prowadzić do utraty historycznych wartości podlegających ochronie. Dotyczy to w szczególności zmian sposobu użytkowania i przystosowania przyziemi budynków dla celów usług użyteczności publicznej,
 - podziemne garaże i parkingi.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UMW – 4UMW, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej i mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne, garaże i parkingi, w tym podziemne,
 - b) budynki gospodarcze i zaplecza technicznego,
 - c) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - d) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej, dopuszcza się wyłącznie istniejącą stację bazową telefonii komórkowej na terenie 2UMW.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: płaskie do 5^o nachylenia połaci,
 - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: o wartości historycznej w strefie ochrony konserwatorskiej w ramach terenu 1UMW – na poziomie istniejącym, dla pozostałych budynków - nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 16,00m,
 - wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego: nie może przekraczać 3,00m,
 - dostosowania kolorystyki i wystroju architektonicznego budynków przeznaczenia dopuszczalnego do budynku przeznaczenia podstawowego na działce,
 - powierzchnia zabudowy: dla terenu 3UMW - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych - nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: dla terenu 3UMW - 25% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu lub w przypadku braku wskazania wynikająca z przepisów odrębnych,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - przestrzegania ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej,
- b) zakaz :
- realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- c) dopuszcza się :
- łączenie funkcji usługowej i mieszkaniowej w jednym budynku,
 - dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie oraz w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej 1,4 i budynków o wartości historycznej,
 - na terenie 3UMW – nadbudowę budynku w granicy działki oraz przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w przypadku przebudowy strefy wejściowej budynku.
- d) na terenach objętych zasięgiem izobaty 1,00m, o wysokim zmiennym poziomie wód gruntowych zaleca się rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych przed realizacją budynków.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U – 2U, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże i parkingi,
 - b) budynki gospodarcze i zaplecza technicznego,
 - c) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - d) infrastruktura techniczna, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków na terenie 1U.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: wielospadowe lub dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 20° - 45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5° nachylenia połaci dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego.
 - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10,50m,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu lub w przypadku braku wskazania wynikająca z przepisów odrębnych,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - dla terenu 2U - przestrzegania ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej,
 - b) zakaz :
 - realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
 - c) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem: standardów określonych w niniejszym

ustępie oraz - w przypadku terenu 2U – dodatkowo ustaleń w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej 5,

- d) na terenach objętych zasięgiem izobaty 1,00m, o wysokim zmiennym poziomie wód gruntowych zaleca się rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych przed realizacją budynków.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UOUS – 2UOUS, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej z zakresu oświaty, sportu i rekreacji,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) boiska i budowle sportowe, place zabaw dla dzieci,
 - d) budynki gospodarcze i zaplecza technicznego, garaże,
 - e) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - f) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: płaskie o nachyleniu połąci do 5^o,
 - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: dla 1UOUS nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 17,50m, dla 2UOUS – na poziomie istniejącym, nie więcej niż 8,00m,
 - powierzchnia zabudowy: dla 1UOUS - nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej, dla 2UOUS - nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: dla 1UOUS - 50% powierzchni działki budowlanej, dla 2UOUS - 75% powierzchni działki budowlanej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu lub w przypadku braku wskazania wynikająca z przepisów odrębnych,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10.
 - przestrzegania ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej,
 - b) zakaz :
 - realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
 - c) dopuszcza się :
 - dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie oraz w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej 6,7 i budynków o wartości historycznej,
 - zmianę sposobu użytkowania obiektów na inne usługi użyteczności publicznej.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPUS, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń, sport i rekreacja,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne, ścieżki piesze,
 - b) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - zachowania funkcji rekreacyjno-sportowej,
 - wyposażenie terenu w obiekty małej architektury, zieleń urządzoną,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) realizacja obiektów infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zasady o której mowa w § 21, pkt 4,

- c) zakaz lokalizacji budynków.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona – skwer,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury i place zabaw dla dzieci,
 - b) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja obiektów infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zasady o której mowa w § 21, pkt 4,
 - b) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w pkt 2).
10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZIO – 4ZIO, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjno-ochronna doliny rzeki Kłodnicy,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) ogrody przydomowe.
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz :
 - zabudowy, za wyjątkiem obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w pkt 2),
 - dzielenia płotami w sposób uniemożliwiający migrację zwierząt, obowiązuje nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, co oznacza zakaz realizacji podmurówek, ogrodzeń z muru pełnego, ogrodzeń pełnych z blachy, ogrodzeń ażurowych z betonu; grodzienie nieruchomości w pobliżu cieków winno spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie zachowania wymaganych minimalnych odległości od cieków,
 - b) nakaz utrzymania biologicznej formy użytkowania terenu,
 - c) realizacja obiektów infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zasady o której mowa w § 21, pkt 4,
 - d) dopuszcza się
 - prace związane z konserwacją i utrzymaniem rzeki, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
 - istniejącą zabudowę, bez prawa do rozbudowy, przebudowy i odbudowy ze względu na zachowanie otuliny biologicznej oraz konieczność zapewnienia administratorowi dostępu do rzeki
11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS – 2WS, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe, płynące,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: skarpy i zieleń nie urządzona towarzysząca rzece.
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz :
 - zabudowy,
 - grodzienia,
 - b) dla 2WS - nakaz utrzymania biologicznej otuliny rzeki,
 - c) dopuszcza się prace związane z konserwacją i utrzymaniem rzeki, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KG – 3KG, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: garaże,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) placówki gospodarcze, śmietniki,
 - b) parkingi i drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nakaz:

- dachy płaskie o nachyleniu połaci 5°, wysokość nie może przekraczać 3,00m,
 - kształtowania zabudowy w formie jednorodnego zespołu w zakresie formy, geometrii dachu, gabarytów – uzupełnianie zabudowy o kolejne obiekty winno respektować tą zasadę,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
- b) zakaz lokalizacji garaży blaszaków,
- c) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie.
13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E – 3E, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki – stacje trafo,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - b) urządzona zieleń towarzysząca,
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nakazy:
 - wysokość i dachy budynków ustalone indywidualnie do wymagań technicznych,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę obiektów i urządzeń.
14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ 1/2 - 3KDZ 1/2, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczna droga klasy zbiorczej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDZ1/2, ul.Piotrowicka – od 20,00m do 25,00m, zgodnie z rysunkiem planu, oraz w miejscu przesunięcia granicy planu do drogi – 13,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla 2KDZ1/2 - ul.Panewnicka – od 20,00m do 23,00m, oraz w miejscu przesunięcia granicy planu do osi drogi – 10,00m, zgodnie z rysunkiem planu
 - c) dla 3KDZ1/2 - ul.Panewnicka – 28,00m oraz w miejscu przesunięcia granicy planu do osi drogi - 10,00m , zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic zbiorczych,
 - 4) nakaz zachowania zieleni przyulicznej, zgodnie z ustaleniami w § 7, ust.1, pkt 5,
 - 5) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniej niż stanowią przepisy odrębne.
15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL 1/2, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczna droga klasy lokalnej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla KDL1/2, ul.Franciszkańskiej – 20,00m
 - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic lokalnych,
 - 4) nakaz zachowania zieleni przyulicznej, zgodnie z ustaleniami w § 7, ust.1, pkt 5,
 - 5) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniej niż stanowią przepisy odrębne.
16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD1/2 - 11KDD1/2 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczna droga klasy dojazdowej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDD1/2, ul.Smolnej – nie mniej niż 10,00m, część w obszarze planu - 5,00m,
 - b) dla 6KDD1/2, ul.Mazowieckiej – 12,00m, część w obszarze planu – 8,00m,
 - c) dla 7 KDD1/2, ul.Franciszkańskiej – 12,00m,
 - d) dla 8KDD1/2, ul.Słupskiej – 18,00m,
 - e) 9KDD1/2, ul.Koszalińskiej – nie mniej niż 15,00m, część w obszarze planu – 12,00m,
 - f) dla 10 KDD1/2, ul.Emerytalnej – 10,00m, część w obszarze planu – 5,00m
 - g) dla 11KDD1/2, ul.O.K.Bika – 6,00m

- h) dla 2KDD1/2 ul.Mazurskiej, 3KDD1/2 ul.Kaszubskiej, 4KDD1/2 ul.Bromboszcza, 5KDD1/2 ul.Zagrody, – 10,00m
 - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej, dla 11KDD1/2 dopuszcza się drogę o charakterze pieszo-jezdnym, bez segregacji ruchu kołowego i pieszego,
 - 4) dopuszcza się chodniki jednostronne,
 - 5) nakaz zachowania zieleni przyulicznej, zgodnie z ustaleniami w § 7, ust.1, pkt 5,
 - 6) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniej niż stanowią przepisy odrębne.
17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kpr, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza i rowerowa,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 7,50m,
 - 3) zachowanie istniejącej zieleni towarzyszącej,
 - 4) dopuszcza się:
 - a) brak segregacji ruchu,
 - b) dojazdy do działek.
18. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg są:
- 1) ścieżki rowerowe,
 - 2) chodniki,
 - 3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
 - 4) infrastruktura techniczna,
 - 5) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - 6) obiekty małej architektury,
 - 7) zieleń przyuliczna,
 - 8) parkingi przykrawężnikowe.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 7. 1. Ustala się następujące zasady, obowiązujące na obszarze planu:
- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, wyjątek stanowią:
 - a) wydobywanie kopalin,
 - b) infrastruktura techniczna, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej w miejscach i terenach wskazanych ustaleniami planu,
 - c) drogi publiczne.
 - 2) zakaz realizacji usług stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających dopuszczalne wartości określone w przepisach odrębnych,
 - 3) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, niezgodnego z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych,
 - 4) ustala się ochronę:
 - a) doliny rzeki Kłodnicy o symbolach 1ZIO-4ZIO – lokalnego korytarza ekologicznego - przed zabudową oraz ustala się zakaz użytkowania trwałego lub czasowego mogącego powodować zanieczyszczenie wód,
 - b) gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) W celu zachowania i ochrony wartościowego starodrzewu i zadrzewień, ustala się:
 - a) przy realizacji obiektów budowlanych nakaz postępowania z istniejącym drzewostanem i krzewami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz usuwania istniejącego drzewostanu, zieleni przyulicznej o funkcji izolacyjnej towarzyszącej drogom publicznym oraz stanowiącej element chronionej kompozycji przestrzennej, za wyjątkiem prac modernizacyjnych i remontowych,

- 6) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN – 7MN należy traktować, w myśl przepisów odrębnych o hałasie, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNU – 9MNU, 1UMW – 4UMW należy traktować, w myśl przepisów odrębnych o hałasie, jak tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW – 8MW należy traktować, w myśl przepisów odrębnych o hałasie, jak tereny zabudowy wielorodzinnej,
 - d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UOUS i 2UOUS należy traktować jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZPUS należy traktować jak teren rekreacyjno-wypoczynkowy,
- 7) w zakresie ochrony powietrza zaleca się wykorzystanie sieci zdalaczynnej jako nośnika energii cieplnej, w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o istniejącą sieć gazową lub inne technologie, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
- 8) postępowanie z odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi w zakresie gospodarowania odpadami,
- 9) ustala się zakaz lokalizowania zakładów unieszkodliwiania, odzysku i zbierania odpadów.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- § 8. Na obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów odrębnych.
- § 9. 1. Z uwagi na wartości kulturowe obejmuje się ochroną konserwatorską budynki o wartości historycznej i wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej, wskazane na rysunku planu.
2. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 1 - zabudowy położonej w rejonie ulic: Franciszkańskiej i Ojca Karola Bika, obejmującej budynki o wartości historycznej: ul.O.K.Bika 4,6,7,9, ul.Piotrowicka 61,63, ul.Franciszkańska 48, 49, 51, 53, 55, 63, ul.Zagrody 26 ustala się:
- 1) nakazy:
 - a) zachowania i ochrony budynków o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu, cechy stylowe i detale architektoniczne, historyczna kolorystyka, kształt, wielkość, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, kształt i podziały stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) zachowania starodrzewu w ogrodach,
 - 2) zakazy:
 - a) nadbudowy budynków o wartości historycznej,
 - b) lokalizacji garaży blaszaków i obiektów tymczasowych,
 - 3) dopuszcza się:
 - a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy budynków historycznych, przy zachowaniu cech stylowych,
 - b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty przeznaczenia dopuszczalnego, zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu, w dostosowaniu do historycznego budynku w zakresie formy architektonicznej i gabarytów; przy zachowaniu zasady w zagospodarowaniu działki budowlanej – utrzymania dominującej roli i charakteru budynku chronionego.
3. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 2, obejmującej teren działki budowlanej nr 60/2, w granicach ewidencyjnych z budynkiem o wartości historycznej przy ul.Franciszkańskiej 45, ustala się:
- 1) nakazy:
 - a) zachowania i ochrony budynku o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, dach płaski, cechy stylowe i detale architektoniczne, ryzality,

- balkony, historyczna kolorystyka, kształt, wielkość, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, kształt i podziały stolarki okiennej i drzwiowej, proste formy balustrad i ogrodzeń,
 - b) utrzymania charakteru budynku jako kamienicy mieszczańskiej w ogrodzie o niskiej intensywności zabudowy, z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zachowania starodrzewu w ogrodzie,
 - 2) zakazy:
 - a) nadbudowy budynku o wartości historycznej,
 - b) lokalizacji garaży blaszaków i obiektów tymczasowych
 - 3) dopuszcza się:
 - a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy budynku historycznego w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,
 - b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty, zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu, przy zachowaniu zasady w zagospodarowaniu działki budowlanej – utrzymania dominującej roli i charakteru budynku chronionego,
 - c) dostosowania architektury i lokalizacji nowej zabudowy do historycznego budynku w zakresie formy i gabarytów.
- 4. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 3, obejmującej teren działek budowlanych: nr 14,15,18 w granicach ewidencyjnych z budynkami o wartości historycznej: przy ul.Piotrowickiej 58, 60 i przy ul.Smolnej 13, ustala się:
 - 1) nakazy:
 - a) zachowania i ochrony budynków o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, dach płaski, zróżnicowana wysokość budynku, cechy stylowe i detale architektoniczne, historyczna kolorystyka, kształt, wielkość, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, kształt i podziały stolarki okiennej i drzwiowej, proste formy balustrad i ogrodzeń,
 - b) zachowania starodrzewu w ogrodach,
 - 2) zakazy:
 - a) nadbudowy budynków o wartości historycznej,
 - b) lokalizacji garaży blaszaków i obiektów tymczasowych,
 - 3) dopuszcza się:
 - a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy budynków historycznych w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,
 - b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty przeznaczenia dopuszczalnego, zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu, w dostosowaniu do historycznego budynku w zakresie formy architektonicznej i gabarytów.
- 5. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 4 - zabudowy mieszkaniowo-usługowej, położonej wzdłuż ul.Panewnickiej, obejmującej budynki o wartości historycznej: ul.Panewnickiej 30, 32, 34, 36, 38, 38a, 40 ustala się:
 - 1) nakazy:
 - a) zachowania i ochrony budynków o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, dach płaski, cechy stylowe i detale architektoniczne, kształt, wielkość, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, ich podziały, zachowania prostej formy ogrodzeń,
 - b) zachowania starodrzewu na działkach,
 - 2) zakaz lokalizacji garaży blaszaków i obiektów tymczasowych
 - 3) dopuszcza się:
 - a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków historycznych przy zachowaniu cech stylowych,
 - b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty przeznaczenia dopuszczalnego, zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu, w dostosowaniu do historycznego budynku w zakresie formy architektonicznej i gabarytów.
- 6. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 5 – fragmentu zespołu zabudowy kolonii urzędniczej, położonej w rejonie ulic Panewnickiej i Piotrowickiej, obejmującej budynki o wartości historycznej: ul.Panewnicka 23, 25, 27, ul.Piotrowicka 37, ul.Mazurska 2, 4, 6, 6a, 8, 10, ul.Kaszubska 2- 6, 8-11, 13, ul.Mazowiecka 1, 3, 7, 9, 11, ustala się:
 - 1) nakazy zachowania i ochrony:

- a) budynków o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, dach płaski, cechy stylowe i detale architektoniczne, kształt, wielkość, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, ich podziały,
 - b) historycznego układu urbanistycznego kolonii: układu ulic, linii zabudowy, intensywności zabudowy, zieleni komponowana, podziału działek oraz prostych form ogrodzeń,
- 2) zakazy:
- a) nadbudowy budynków o wartości historycznej,
 - b) lokalizacji garaży blaszaków i obiektów tymczasowych
 - c) realizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej w sposób obniżający chronione wartości zespołu zabudowy,
- 3) dopuszcza się:
- a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy budynków historycznych przy zachowaniu cech stylowych,
 - b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty przeznaczenia dopuszczalnego, zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu, w dostosowaniu do historycznego budynku w zakresie formy architektonicznej i gabarytów.
7. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 6, obejmującej teren działki szkolnej nr 23, w granicach ewidencyjnych z budynkiem o wartości historycznej, VII Liceum Ogólnokształcącego przy ul. Panewnickiej 13, ustala się:
- 1) nakaz zachowania i ochrony budynku o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, dach płaski, cechy stylowe i detale architektoniczne: ryzality, poziome i pionowe pasy okien, przeszklony narożnik, historyczna kolorystyka, kształt, wielkość, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, ich rytm i podziały stolarki,
 - 2) zakaz lokalizacji garaży blaszaków, obiektów tymczasowych, obiektów usługowych nie związanych z działalnością szkoły,
 - 3) dopuszcza się:
 - a) przebudowę, nadbudowę (o jedną kondygnację proporcjonalnie całego budynku, z zachowaniem charakterystycznego zróżnicowania wysokości) i rozbudowę budynku historycznego,
 - b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu,
 z zachowaniem zasady - dostosowania architektury i lokalizacji nowej zabudowy do historycznego budynku w zakresie formy i gabarytów.
8. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 7 – socrealistycznej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lat 50-tych XX wieku oraz wcześniejszej, położonej wzdłuż ul. Piotrowickiej, obejmującej budynki o wartości historycznej: ul. Piotrowicka 22, 24, 26, 26abcd, 28, 30, 30abcd, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 46abc, 48, 50, 50abc, ul. Koszalińska 2, 2abc, 4, 6, 8, 10, 10abc, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 34abcd, 36, 36abcd, 38, 40, 42, 44, ul. Słupska 1-14, ul. Kołobrzaska 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, ustala się:
- 1) nakaz:
 - a) zachowania i ochrony: budynków o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu, historyczne pokrycie dachu, cechy stylowe i detale architektoniczne, wielkość i rozmieszczenie otworów, rytm okien, podział okien,
 - b) zachowania i ochrony: historycznego, kwartałowego układu urbanistycznego zespołu, układu ulic i ścieżek pieszych, przejść bramowych w przyziemiu budynków, linii zabudowy, kompozycji zieleni urządzonej i użytkowanej jako jednorodna przestrzeń wewnątrz i zewnątrz kwartałowa na przedpolach budynków historycznych,
 - 2) zakazy:
 - a) rozbudowy i nadbudowy budynków o wartości historycznej,
 - b) lokalizacji garaży blaszaków i obiektów tymczasowych, obiektów usługowych,
 - c) realizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej w sposób obniżający chronione wartości zespołu zabudowy,
 - 3) dopuszcza się:
 - a) przebudowy budynków historycznych,

- b) wykorzystanie przyziemi do celów usługowych, wyjątek stanowią budynki: przy ul. Piotrowickiej 22-24, 26-28, 30-32, 38-40, 42-44, 46-48,
 - c) wykorzystanie poddaszy do celów mieszkaniowych, co oznacza możliwość: realizacji okien dachowych oraz zwiększenia istniejących otworów okiennych poddaszy w poziomie, w przestrzeni pomiędzy gzymsami, z zachowaniem zasady - dostosowania zmian sposobu użytkowania i innych robót budowlanych do historycznych form i wystroju architektonicznego budynków.
9. W obszarach stref ochrony konserwatorskiej:
- 1) zakazuje się umieszczania urządzeń wentylacyjno-klimatyzacyjnych na elewacjach budynków o wartości historycznej,
 - 2) zaleca się aby zmiany w kolorystyce elewacji oraz docieplanie elewacji budynków o wartości historycznej dotyczyły całych płaszczyzn ścian w celu zachowania jednorodności wystroju całej elewacji.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

§ 11. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam, dla całego obszaru planu:

- 1) W zakresie reklam wolnostojących: zakazuje się wszelkich reklam.
- 2) W zakresie reklam na budynkach:
 - a) zakazuje się reklam wielkoformatowych,
 - b) dopuszcza się reklamy inne niż wielkoformatowe na budynkach zlokalizowanych na terenach: 1U – 2U, 1UMW – 4UMW, 1MNU – 9MNU, 1MN – 7MN i ustala się dla nich następujące zasady:
 - reklamy służyć działalności prowadzonej w budynku, na którym są umieszczone,
 - realizacja reklamy tylko w części parterowej budynków,
 - na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w przypadku usługi wbudowanej – o powierzchni tablicy nie większej niż 1,00m²,
 - montaż reklam na elewacjach z wykluczeniem okien; wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja muszą być dostosowane i wkomponowane w architektoniczny wystrój elewacji: podziały, detale. Montaż reklam na budynkach historycznych w strefach ochrony konserwatorskiej, nie może prowadzić do obniżenia ich wartości stylowych.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych

- § 12. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicy terenu i obszaru górniczego „Stara Ligota” Kopalni Węgla Kamiennego „Wujek”, gdzie występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej.
2. Przy realizacji obiektów budowlanych, ustala się nakaz uwzględniania uwarunkowań geologiczno-górniczych, wymienionych poniżej :
- 1) prognozowane wpływy nie przekroczą I kategorii przydatności terenu do zabudowy, w strefie jak na rysunku planu,
 - 2) wartość maksymalnych prognozowanych przyspieszeń drgań gruntu wyniesie do 150mm/s²,
 - 3) w strefie wychodni uskoku tektonicznego „Środkowy” możliwe jest powstanie deformacji nieciągłych powierzchni terenu w postaci progów.
3. Na obszarze objętym planem nie występują:
- 1) przesłanki do określenia obiektów lub obszarów dla których wyznacza się filar ochronny.
 - 2) inne zagrożenia wynikające ze skutków przeszłej eksploatacji górniczej na powierzchnię:
 - a) strefy płytkiej eksploatacji oraz żadne wyrobiska górnicze mające bezpośrednie połączenie z powierzchnią,
 - b) wychodnie pokładów, „biedaszyby” i nie ma możliwości ich powstania.

4. Na rysunku planu oznaczono informacyjnie:
 - 1) wychodnię uskoku tektonicznego „Środkowy” oraz strefę wychodni uskoku tektonicznego „Środkowy”, przechodzącego przez obszar planu,
 - 2) prognozowane izolnie obniżenia powierzchni terenu wynikające z projektowanej eksploatacji górniczej KWK „Wujek” dla OG „Stara Ligota” do 2035r.,
 - 3) zasięg wpływów KWK „Wujek”.
5. Dla terenów położonych w strefach wychodni uskoków tektonicznych, o których mowa w ust.2, pkt 3), wskazanych na rysunku planu, zaleca się przeprowadzenie badań geofizycznych oraz opracowanie ekspertyzy górniczo-budowlanej dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych.
6. Uwarunkowania, o których mowa w ust. 1-4, stanowią podstawę do ustalonego w planie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania.

§ 13. 1. Zasady i warunki prowadzenia eksploatacji górniczej przez zakład górniczy, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) prowadzenie eksploatacji górniczej w obszarze planu winno być ukierunkowane w szczególności na przeciwdziałanie powstawaniu zagrożeń :
 - a) dla naturalnego spływu wód do zlewni rzek oraz powstawania zlewisk bezodpływowych i podtopień,
 - b) związanych ze zmianami warunków hydrogeologicznych,
 - c) dla obiektów historycznych, objętych w planie ochroną konserwatorską, które powinny być stosownie chronione i zabezpieczone przez przedsiębiorcę górniczego,
 - d) dla obiektów nie przystosowanych do przyjęcia skutków eksploatacji, które powinny być profilaktycznie chronione i zabezpieczane przed uszkodzeniami przez przedsiębiorcę górniczego,
 - e) funkcjonowania obiektów kubaturowych i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic
2. Zabezpieczanie obiektów oraz usuwanie szkód powstałych w związku z prowadzoną działalnością górniczą przez przedsiębiorcę górniczego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Na obszarze planu występują złożone i skomplikowane warunki gruntowe. Ustala się obowiązek wykonania dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- § 15. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN i MNU, ustala się następujące zasady podziału na nowe działki budowlane: minimalna wielkość powierzchni działki – 600m² i minimalna szerokość frontu działki – 18,00m.
 3. Dla nowo wydzielonych działek zaleca się układ pod kątem prostym w stosunku do drogi publicznej.
 4. Dopuszcza się podziały nieruchomości na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną MW, przy czym podziały nieruchomości w ramach stref ochrony konserwatorskiej całej 7 i części 5, nie mogą prowadzić do zakłóceń w funkcjonowaniu chronionego zespołu zabudowy historycznej jako całości funkcjonalno-przestrzennej, obowiązują szczególne zasady ochrony terenu, ustalone w rozdziale 6.

5. Ustala się zakaz wydzielenia działek budowlanych nie mających dostępu do ulicy z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej do ulicy dostęp.
 6. Dopuszcza się możliwość podziałów nieruchomości w celu:
 - a) wydzielenia niezależnych nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - b) poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki.
- § 16. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 9

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

- § 17. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi wymogami przepisów odrębnych.
- § 18. 1. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
- 1) lokalizacji stacji paliw,
 - 2) realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400m², przy czym usługi handlu mogą być realizowane wyłącznie w budynkach wielokondygnacyjnych,
 - 3) realizacji wież i masztów wolnostojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod urządzenia i anteny radiokomunikacyjne,
 - 4) reklam wielkoformatowych i wolnostojących.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

- § 19. 1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących dróg publicznych :
- 1) klas zbiorczych: 1KDZ 1/2 – ul.Piotrowickiej i 2KDZ1/2, 3KDZ1/2 – ul.Panewnickiej,
 - 2) klasy lokalnej KDL1/2 – ul.Franciszkańskiej,
 - 3) klas dojazdowych: 1KDD1/2 – 11KDD1/2.
2. Dojazd do terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej realizowany będzie poprzez istniejące drogi wymienione w ust. 1.
- § 20. Na obszarze objętym planem ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźników:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca postojowe, w tym garażowe na 1 działkę budowlaną, w przypadku prowadzenia działalności usługowej w budynku, dodatkowo – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1,3 miejsca parkingowego lub garażowego na 1 mieszkanie, przy czym nie mniej niż 20% na powierzchni terenu,
 - 3) dla zabudowy usług użyteczności publicznej: min. 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

- § 21. Zasady ogólne:
- 1) Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci, w miarę możliwości, w obrębie linii rozgraniczających dróg i ciągów pieszych.
 - 2) Dopuszcza się :
 - a) korekty średnic,
 - b) zmianę przebiegu sieci,
 - c) likwidację sieci i urządzeń,w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.
 - 3) Zagospodarowanie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej podlega ograniczeniom zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

- 4) Obiekty infrastruktury technicznej w terenach zieleni ZP, ZPUS, 1ZIO-4ZIO oraz w obszarach stref ochrony konserwatorskiej winny być realizowane w sposób: zapewniający wkomponowanie w krajobraz i nie obniżający chronionych wartości zabudowy historycznej.
- § 22. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) Obsługę z istniejącej magistrali wodociągowej \varnothing 500mm zlokalizowanej w ul. Panewnickiej oraz sieci wodociągowych:
 - a) \varnothing 150mm w ul. Panewnickiej,
 - b) \varnothing 150mm w ul. Piotrowickiej.
 - 2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie.
 - 3) Dopuszcza się przebieg istniejącej, magistrali wodociągowej i ustala nakaz zachowania określonych wymogami przepisów odrębnych ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do sieci, strefy technicznej wskazanej informacyjnie na rysunku planu: tj. magistrali wodociągowej \varnothing 500mm - 2 x 3,00m od osi przewodu,
- § 23. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych:
- 1) Odprowadzenie ścieków docelowo w systemie rozdzielczym,
 - 2) Do czasu realizacji rozdzielczego systemu odprowadzania ścieków, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istniejących kolektorów ogólnospławnych, do oczyszczalni Panewniki.
 - 3) Odprowadzenie ścieków poprzez występujące w obszarze planu kanały zbiorcze:
 - a) \varnothing 800 mm w ul. Piotrowickiej,
 - b) \varnothing 600 mm w ul. Panewnickiej,
 - c) \varnothing 500/400 mm w ul. Franciszkańskiej.
 - 4) Odprowadzenie ścieków deszczowych do rzeki Kłodnicy.
 - 5) Ustala się wymóg stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów i utwardzonych placów o powierzchni powyżej 0,1ha, gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów odrębnych.
- § 24. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) Dostawa ciepła z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej zlokalizowanej w granicach planu (DN 2x65 i DN 2x32).
 - 2) Dla zabudowy mieszkaniowej - dopuszcza się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o istniejącą sieć gazową lub inne technologie, cechujące się sprawnością energetyczną nie mniejszą niż 80%.
 - 3) Dla zabudowy innej niż mieszkaniowa - dopuszcza się, w przypadku braku możliwości zastosowania sieci ciepłowniczej, zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o istniejącą sieć gazową lub inne technologie, z wykluczeniem paliw stałych.
 - 4) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów na sieci ciepłowniczej oraz nakaz zachowania ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących sieci - stref technicznych:
 - a) sieć ciepłownicza 2x65mm i niżej - 2 x 2,00m.
- § 25. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) Dostawa gazu z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia \varnothing 300mm, zlokalizowanego w ul. Panewnickiej poprzez rozbudowę sieci niskoprężnych zlokalizowanych w granicach planu.
- § 26. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) Dostawa mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 20kV.
 - 2) Bezpośrednia obsługa odbiorców poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.
- § 27. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji i radiokomunikacji:
- 1) Ustala się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych z dopuszczeniem linii napowietrznych.
 - 2) Dopuszcza się realizację instalacji radiokomunikacyjnych stacji bazowych telefonii komórkowej:

- a) w terenie 1U, w centralnej części dachu budynku usługowego, z wyjątkiem usług zdrowia,
 - b) istniejące na terenach 2UMW i 4MW.
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionawigacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, których realizacja spowoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, w miejscach dostępnych dla ludzi.
- 4) W przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania infrastruktury radiokomunikacyjnej w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- § 28. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- § 29. Ustala się stawkę:
- 1) 20% (słownie: dwudziesto procentową) - dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: 1U, 2U, 1UMW – 4UMW, 1UOUS, 2UOUS,
 - 2) 10% (słownie: dziesięć procentową) - dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: 1MN – 7MN, 1MNU – 9MNU, 1MW – 8MW,
 - 3) 5% (słownie: pięć procentową) - dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: 1E – 3E, 1ZIO – 4ZIO, 1WS, 2WS, ZP, ZPUS, Kpr, 1KG-3KG, 1KDD1/2 - 11KDD1/2, KDL1/2, 1KDD1/2 – 3KDD1/2.

Rozdział 14

Ustalenia końcowe

- § 30. Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter