

**UCHWAŁA NR XI/184/11  
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 22 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedla  
Tysiąclecia 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. zm.), art.3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XIX/359/07 Rady Miasta Katowice z dnia 26 listopada 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedla Tysiąclecia w Katowicach oraz uchwałą nr LVIII/1211/10 Rady Miasta Katowice z dnia 31 maja 2010r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedla Tysiąclecia w Katowicach

**Rada Miasta Katowice**

stwierdza zgodność projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedla Tysiąclecia w Katowicach” ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” przyjętym Uchwałą nr XLV/420/97 Rady Miejskiej Katowic z dnia 25 sierpnia 1997r., z późniejszymi zmianami

**i uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedla Tysiąclecia w Katowicach.**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1. Ustalenia wstępne
2. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
4. Ustalenia końcowe

**Rozdział 1.**

**USTALENIA WSTĘPNE**

**§ 1.**

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedla Tysiąclecia (zwany dalej w skrócie „planem”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - Rysunek infrastruktury technicznej stanowiący część informacyjną planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedla Tysiąclecia w Katowicach;
- 4) załącznik nr 4 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedla Tysiąclecia w Katowicach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

## § 2.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedla Tysiąclecia w Katowicach obejmuje obszar o powierzchni 208,08ha w granicach określonych na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

## § 3.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia lokalizowania miejsc postojowych;
- 6) budynki wartościowe historycznie;
- 7) strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) ciągi pieszo-rowerowe;
- 9) ścieżki rowerowe;
- 10) oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące tereny, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
  - KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej o ruchu przyspieszonym,
  - KDGP,Z – tereny dróg publicznych klasy głównej o ruchu przyspieszonym z jezdniami zbiorczymi,
  - KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej,
  - KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - KDX – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych,
  - KD.../KD... – tereny węzłów komunikacyjnych,
  - KDW – tereny dróg wewnętrznych,
  - KP – tereny ciągów pieszo-rowerowych,
  - KSP – tereny parkingów,
  - KSP,ZP – tereny parkingów i zieleni,
  - KSG – tereny parkingów i garaży,
  - MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
  - UM – tereny zabudowy usługowej i istniejącej mieszkaniowej,
  - U – tereny zabudowy usługowej,
  - UZP – tereny zabudowy usługowej z zielenią urządzoną,
  - Up – tereny zabudowy usługowej z zakresu użyteczności publicznej,
  - UKR – tereny zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego,
  - IT – tereny infrastruktury technicznej,
  - ITE – tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,
  - ITG – tereny infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa,

- ITW – tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę,
- ITK – tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji,
- ZE – tereny zieleni,
- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- ZPI – tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym,
- WS – tereny wód powierzchniowych,
- ZC – tereny cmentarzy.

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

- 1) granica miasta;
- 2) granice i numery działek;
- 3) granice stref sanitarnych cmentarzy;
- 4) granice stref technicznych infrastruktury;
- 5) granice terenów górniczych;
- 6) granice obszarów górniczych;
- 7) granice obszarów płytkiej eksploatacji;
- 8) uskoki;
- 9) strefy uskokowe;
- 10) nieczynny szyb górniczy ze strefą ochronną;
- 11) granice obszarów o przekroczonych dopuszczalnych poziomach hałasu;
- 12) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 13) magistralne sieci infrastruktury technicznej;
- 14) granica strefy ograniczenia wysokości;
- 15) wiadukt drogowy;
- 16) istniejące kładki pieszo-rowerowe.

#### § 4.

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **jednostce planu lub jednostce** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym;
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu określone jako przeznaczenie uzupełniające. Przeznaczenie określone jako podstawowe nie może stanowić mniej niż 51% powierzchni całkowitej obiektów w obrębie działki budowlanej;
- 5) **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 działki budowlanej, na zasadach określonych w zapisach szczegółowych uchwały;

- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i dalszych ustaleń planu;
- 7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony 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;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych, w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię obliczaną po obrysie rzutu zewnętrznych ścian budynku na poziom terenu bez: schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana budynku, natomiast dopuszcza się przekroczenie linii przez elementy takie jak balkony, loggie, ryzality, wykusze, elementy wejść do budynków;
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy określającą dodatkowo wymagane usytuowanie zewnętrznej ściany budynku;
- 14) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nieprzekraczającym 5°;
- 15) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 16) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu otaczający sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej, umożliwiający dostęp do tych sieci w celach ich realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania;
- 17) **usługach użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć usługi: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, kultu religijnego, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki, sportu, usługi pocztowe, telekomunikacyjne, oraz funkcje podobne, a także biura;
- 18) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi związane z budownictwem, transportem, magazynowaniem, handlem hurtowym, obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i motocykli oraz usługi komunalne;
- 19) **zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym** – należy przez to rozumieć zadrzewienia o docelowej wysokości nie mniejszej niż 8m, z gęstym poszyciem, złożone z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielające akustycznie i/lub optycznie, tereny potencjalnie uciążliwe od terenów wymagających ochrony przed uciążliwościami;
- 20) **reklamie** – należy przez to rozumieć informację wizualną polecającą towary lub usługi, a także szyldy i tablice informacyjne podmiotów gospodarczych;
- 21) **parkingach terenowych** – należy przez to rozumieć parkingi realizowane wyłącznie w poziomie terenu, na jego powierzchni;

- 22) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** - należy przez to rozumieć budowle nie będące budynkami służące uprawianiu sportu i rekreacji, w szczególności boiska i place zabaw wraz z wyposażeniem;
- 23) **powierzchni użytkowej usług** – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową lokali wykorzystywaną na prowadzenie działalności gospodarczej, z uwzględnieniem powierzchni pomocniczych takich jak: pomieszczenia magazynowe, techniczne, biurowe czy sanitarne a także powierzchnie komunikacyjne wewnątrz lokalu;
- 24) **obiekcie wielokondygnacyjnym** - należy rozumieć budynek o co najmniej dwu kondygnacjach nadziemnych, w którym powierzchnia całkowita kondygnacji usytuowanej bezpośrednio nad kondygnacją parterową nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni całkowitej kondygnacji parterowej.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

#### **§ 5.**

##### **1. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:**

- 1) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 2) przy realizacji nowych budynków lub rozbudowie budynków istniejących ustala się nakaz kształtowania bryły budynku i orientacji zabudowy z zachowaniem ortogonalności charakterystycznej dla Osiedla Tysiąclecia, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;
- 3) ustalenie pkt 2 nie obowiązuje:
  - a) w jednostkach planu oznaczonych symbolem: 12U i 13U, gdzie ustala się nakaz kształtowania bryły budynku i orientacji zabudowy zgodnie z zachowaniem ortogonalności określonej przez istniejącą zabudowę w jednostce planu oznaczonej symbolem 12U,
  - b) działki oznaczonej na rysunku planu numerem 14/3 w jednostce planu oznaczonej symbolem 1Up, gdzie obowiązują ustalenia szczegółowe §50,
  - c) w jednostce planu oznaczonej symbolem 11U, gdzie obowiązują ustalenia szczegółowe §43,
  - d) w jednostce planu oznaczonej symbolem 2KSG, gdzie obowiązuje kształtowania bryły budynku i orientacja zabudowy zgodnie z kierunkami wyznaczonymi przez nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) w jednostkach planu oznaczonych symbolem: 2Up, 1UKR, 2UKR, 1ITK, 2ITK, 1ITW, 2ITE, 1ZC, 2ZC;
- 4) przy realizacji nowych budynków w jednostkach planu oznaczonych symbolem: 9U, 14U, 15U, 1UM i 3KSG, ustala się północno-wschodnią orientację budynków z odchyleniem od osi północ-południe w kierunku wschodnim o 54°;
- 5) poza jednostkami planu oznaczonymi symbolem 12U, 13U, 16U i 17U oraz istniejącymi obiektami jednokondygnacyjnymi, dopuszcza się lokalizowanie usług handlu wyłącznie w obiektach wielokondygnacyjnych;
- 6) zakaz lokalizowania usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku lub unieszkodliwiania wszelkich odpadów, z wyjątkiem jednostki planu oznaczonej symbolem 1ITK;
- 7) zakaz lokalizowania stacji paliw z wyjątkiem jednostek planu oznaczonych symbolem 12U i 13U;
- 8) poza parkingami terenowymi oraz podziemnymi, dopuszcza się lokalizowanie parkingów i garaży wyłącznie w przyziemiu budynków, chyba że w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 zapisano inaczej;
- 9) zakaz lokalizowania reklam wolno stojących;
- 10) ustala się następujące zasady umieszczania reklam na budynkach i budowlach:
  - a) dopuszcza się reklamy wyłącznie na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality, z zastrzeżeniem lit.b,

- b) ustalenia lit.a nie obowiązują budynków wartościowych historycznie oraz stref ochrony konserwatorskiej – ustalenia w zakresie rozmieszczania reklam na budynkach wartościowych historycznie oraz w strefach ochrony konserwatorskiej zgodnie z §5 ust.3;
- 11) nakaz wyposażenia zespołów zabudowy wielorodzinnej oraz wielorodzinnej z usługami zlokalizowanych w jednostkach planu oznaczonych symbolem ...MW i 1MWU, w place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, z zachowaniem ustaleń:
- a) minimalna powierzchnia placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacyjnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych wynosi:
- dla budynków lub zespołów budynków do 20 mieszkań – nie mniej niż 3,0m<sup>2</sup> na każde mieszkanie, lecz nie mniej niż 35m<sup>2</sup>,
  - dla budynków lub zespołów budynków od 21 do 50 mieszkań – nie mniej niż 2,0m<sup>2</sup> na każde mieszkanie, lecz nie mniej niż 60m<sup>2</sup>,
  - dla budynków lub zespołów budynków od 51 do 150 mieszkań – nie mniej niż 1,5m<sup>2</sup> na każde mieszkanie, lecz nie mniej niż 100m<sup>2</sup>,
  - dla budynków lub zespołów budynków powyżej 150 mieszkań – nie mniej niż 1,0m<sup>2</sup> na każde mieszkanie, lecz nie mniej niż 225m<sup>2</sup>,
- b) nakaz lokalizowania, realizacji i utrzymania placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacyjnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ramach placu zabaw dla dzieci i miejsc rekreacyjnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych – 75%;
- 12) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej, listew plastikowych oraz papy;
- 13) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i blach;
- 14) dopuszcza się w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą jednostkę planu lokalizowanie budowli i budynków infrastruktury technicznej oraz podziemnych części budynków;
- 15) w obrębie nieruchomości, dla których nie określono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;
- 16) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację obiektów małej architektury;
- 17) nakaz wyposażenia terenów zielonych, w obrębie których realizuje się urządzenia sportowe i rekreacyjne lub place zabaw, w urządzenia zapewniającą zachowanie czystości, w zakresie dostosowanym do rodzaju i skali realizowanej funkcji;
- 18) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego zostały zawarte na rysunku planu tj. załączniku nr 1, w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 niniejszej uchwały, oraz w ust.3;
- 19) wyznacza się obszary przestrzeni publicznych obejmujących jednostki planu oznaczone symbolami: ...KDL; ...KDD; ...KDX; ...KP; 1KSP,ZP; ...ZP;
- 20) ustalenia szczegółowe dotyczące przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 19, zawarto w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

## **2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) w obszarze opracowania wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi na dzień uchwalenia planu przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
- a) dróg publicznych,
- b) sieci, urządzeń, budynków i budowli infrastruktury technicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych,
- c) urządzeń przeciwpowodziowych,

- d) parkingów, garaży samochodowych lub zespołów parkingów dla samochodów osobowych,
  - e) zabudowy usługowej;
- 2) Ustalenie ust.1 nie obowiązuje:
- a) w jednostce planu oznaczonej symbolem IITK,
  - b) przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie planu, działających w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje;
- 3) nakaz utrzymania emisji do środowiska na poziomach nie przekraczających dopuszczonych wartości, określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności;
- 4) zakaz zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 5) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy cieków i zbiorników wodnych;
- 6) zakaz lokalizowania zabudowy i utwardzonych powierzchni nieprzepuszczalnych w odległości mniejszej niż 5,0m od górnej krawędzi skarpy cieków i zbiorników wodnych, chyba że na rysunku planu wskazano inne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) zakaz, o którym mowa w pkt 6, nie obejmuje ścieżek rowerowych i pieszych;
- 8) w zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
- a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu,
  - b) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej,
  - c) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych systemem rozdzielczym,
  - d) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych ze szczelnych nawierzchni: dróg, ulic, parkingów – do parametrów określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska, przed odprowadzaniem ich do kanalizacji miejskiej, do cieków lub zbiorników wodnych;
- 9) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkań na terenach znajdujących się w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego dróg bez zastosowania skutecznych rozwiązań ograniczających tą uciążliwość;
- 10) ustala się standardy ochrony przed hałasem:
- a) obowiązujący dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w jednostkach planu oznaczonych symbolem: od IUp do 13Up,
  - b) obowiązujący dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego w jednostkach planu oznaczonych symbolem: od 1MW do 20MW,
  - c) obowiązujący dla terenów mieszkaniowo-usługowych w jednostkach planu oznaczonych symbolem: 1MWU; 1UM;
- 11) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
- a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, a w szczególności z zakresu utrzymania porządku i czystości oraz gospodarki odpadami, w tym obowiązującymi na terenie gminy,
  - b) nakaz zbierania odpadów w miejscach do tego wyznaczonych,
  - c) wymagane sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie,
  - d) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych,

- e) nakaz odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w mieście Katowice;
  - f) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu;
- 12) zakaz stosowania materiałów pylących jako nawierzchni dróg i parkingów;
- 13) w zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem.

### 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu symbolem B1, obejmującą zespół cmentarza katolickiego (działka oznaczona na rysunku planu numerem 132/2) w obrębie jednostki planu oznaczonej symbolem 2ZC.
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1 ustala się:
- a) nakaz zachowania starodrzewu z dopuszczeniem cięć sanitarnych i porządkujących drzew chorych i zagrażających bezpieczeństwu,
  - b) nakaz zachowania:
    - rozplanowania głównych alei cmentarza,
    - nagrobków powstałych przed 1945 rokiem,
    - kaplicy cmentarnej bez możliwości przekształcania bryły budynku i ceglanej elewacji,
  - c) zakaz lokalizowania reklam, w tym reklam na ogrodzeniu;
- 3) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu symbolem B2 i B3, obejmujące bezpośrednie otoczenie budynków, o których mowa w pkt 5 lit.b, w obrębie jednostki planu oznaczonej symbolem 1UM;
- 4) w granicach stref ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 3 ustala się:
- a) zakaz lokalizowania pomiędzy budynkiem objętym ochroną a ul. Chorzowską: nowych budynków, budowli nadziemnych, obiektów tymczasowych i innych obiektów przesłaniających;
  - b) zakaz lokalizowania reklam, w tym reklam na ogrodzeniu, z dopuszczeniem o którym mowa w lit.c,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie na ogrodzeniu, lub w odległości nie większej niż 2m od ogrodzenia oraz na budynkach w obrębie stref, szyldów o powierzchni maksymalnej 1,0m<sup>2</sup>, nie przesłaniających detali architektonicznych, stanowiących identyfikację firm działających w obiektach zlokalizowanych w strefie, w ilości nie większej niż 1 szyld na jedną firmę,
  - d) od strony ul. Chorzowskiej dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń azurowych, z zastrzeżeniem lit.e,
  - e) zakaz realizacji ogrodzeń betonowych, blaszanych od strony ul. Chorzowskiej,
  - f) dopuszcza się wymianę kubatury zabudowań gospodarczych zlokalizowanych na posesjach przy ul. Chorzowskiej nr 200 i 202, wyłącznie w nawiązaniu do cech stylowych budynków wartościowych historycznie, zlokalizowanych w obrębie tej samej działki budowlanej;
- 5) obejmuje się ochroną budynki wartościowe historycznie oznaczone na rysunku planu tj.:
- a) kaplicę cmentarną zlokalizowaną w jednostce planu oznaczonej symbolem 2ZC,
  - b) kamienice zlokalizowane przy ul. Chorzowskiej nr 186 (funkcjonalizm – strefa B3) oraz 200 i 202 (historyzm ceglany – strefa B2) w obrębie jednostki planu oznaczonej symbolem 1UM,
  - c) budynek przepompowni wody ze zbiornikiem wodnym zlokalizowany przy ul. Chorzowskiej nr 186a w obrębie jednostki planu oznaczonej symbolem 1ITW;
- 6) dla obiektów wymienionych w pkt 5 ustala się:
- a) zakaz
    - rozbudowy i nadbudowy,



- umieszczania na elewacjach urządzeń wentylacyjno-klimatyzacyjnych i żaluzji zewnętrznych,
  - b) nakaz stosowania wnekowych szafek przyłączeniowych oraz wnekowych złącz kablowych dla budynków o elewacjach tynkowych,
  - c) nakaz stosowania wolno stojących lub wewnętrznych szafek przyłączeniowych oraz złącz kablowych dla budynków o elewacjach ceglanych,
  - d) nakaz zachowania cech stylowych budynków w szczególności: bryły i formy obiektów, geometrii dachów, oraz cech stylowych wystroju elewacji, detalu architektonicznego, historycznego rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
  - e) nakaz przywracania historycznego materiału pokrycia dachu:
    - dachówka na kaplicy cmentarnej i budynkach nr 186 i 200,
    - papa lub blacha płaska na budynku nr 202,
  - f) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektu oraz prace związane z przebudową wnętrza obiektów przy zachowaniu ustaleń lit.a do lit.e;
  - 7) 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 – ustalenie dotyczy:
    - a) budynków przy ul. Chorzowskiej nr 194, 196 i 198,
    - b) zabudowań gospodarczych zlokalizowanych na posesjach przy ul. Chorzowskiej nr 200 i 202;
  - 8) w obrębie obszaru planu nie wyznacza się stref ochrony archeologicznej;
  - 9) w obrębie obszaru planu nie występują dobra kultury współczesnej.
- 4. Tereny i obszary górnicze oraz złoża kopalin:**
- 1) część obszaru objętego planem położona jest w granicach terenu i obszaru górniczego KWK „Halemba - Wirek”, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) uwarunkowania górnicze, obowiązujące w obszarze górniczym KWK „Halemba - Wirek” w na dzień uchwalania planu:
    - a) w obszarze górniczym KWK „Halemba - Wirek” nie planuje się eksploatacji górniczej, w związku z czym teren nie wymaga stosowania zabezpieczeń profilaktycznych, z wyjątkiem terenów określonych w lit.b,
    - b) na rysunku planu wskazano granice obszarów płytkiej eksploatacji górniczej oraz strefy wychodni uskoków, w obrębie których może występować zagrożenie deformacjami nieciągłymi;
  - 3) część obszaru objętego planem położona jest w granicach terenu górniczego KWK „Katowice - Kleofas”, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) uwarunkowania górnicze, obowiązujące w terenie górniczym KWK „Katowice - Kleofas” na dzień uchwalania planu:
    - a) w terenie górniczym KWK „Katowice - Kleofas” nie planuje się eksploatacji górniczej, w związku z czym teren nie wymaga stosowania zabezpieczeń profilaktycznych, z wyjątkiem terenów określonych w lit.b i lit.c,
    - b) na rysunku planu wskazano granice obszarów płytkiej eksploatacji górniczej oraz uskoki, w obrębie których może występować zagrożenie deformacjami nieciągłymi,
    - c) na rysunku planu wskazano lokalizację nieczynnego szybu górniczego „Bederowiec I” wraz ze strefą ochronną o średnicy 14m, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy;
  - 5) dla terenów położonych w strefie płytkiej eksploatacji górniczej oraz w strefie uskoków o których mowa w pkt 2 lit.b oraz w pkt 4 lit.b – zaleca się przeprowadzenie badań geologiczno – górniczych dotyczących oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych;

- 6) w granicach terenów i obszarów górniczych, o których mowa w pkt 1 i pkt 3 nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od przedsiębiorcy górniczego;
- 7) na obszarze objętym planem występują udokumentowane złoża węgla kamiennego, przy czym wyróżnia się:
  - a) złożo „Polska – Wirek” w obszarze górniczym KWK „Halemba - Wirek”,
  - b) złożo „Kleofas” na pozostałej części obszaru objętego planem.

#### **5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych:**

- 1) w obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) na rysunku planu wskazuje się tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) w obrębie obszarów, o których mowa w pkt 2, zakazuje się prac, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności takich jak:
  - a) rozbudowa, utrzymanie i remonty istniejących obiektów,
  - b) lokalizacja nowych obiektów dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3,
  - c) realizacja infrastruktury technicznej i drogowej,
  - d) realizacja budowli i urządzeń stanowiących zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - e) sadzenie drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
  - f) prace ziemne prowadzące do zmiany ukształtowania terenu,
  - g) składowanie materiałów;
- 4) w obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

#### **6. Strefy kontrolowane, techniczne i sanitarne oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) zagospodarowanie stref technicznych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie, wymogami technicznymi i prawnymi;
- 2) zakaz lokalizowania: nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, w granicach strefy sanitarnej cmentarza wskazanej na rysunku planu w odległości 50m od ogrodzenia cmentarza;
- 3) w związku z występowaniem „strefy ograniczenia wysokości” związanej z lotniskiem „Muchowiec” w południowo-wschodniej części obszaru objętego planem, wysokość wszelkich budynków, budowli i urządzeń lokalizowanych w tej strefie, nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej 382,0m n.p.m.

#### **7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) potrzeby parkingowe związane z realizowanym przedsięwzięciem muszą być zaspakajane w granicach działki budowlanej;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
  - a) dla usług handlu – 3,0 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (dostępnej dla klienta), oraz 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych na jednej zmianie. Dodatkowo, za wyjątkiem jednostek planu oznaczonych symbolem 12U i 13U, 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 600m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ale nie mniej niż 1 miejsce;
  - b) dla usług administracyjnych i biurowych – 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z czego min. 20% na powierzchni terenu,

- c) dla części powierzchni użytkowej powyżej 2000m<sup>2</sup>, wielokondygnacyjnych obiektów usługowych biurowo-administracyjnych, dopuszcza się zmniejszenie, określonej w lit.b, ilości miejsc postojowych do 1 miejsca postojowego na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla usług zdrowia – 5 miejsc postojowych na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla usług turystyki – 0,5 miejsca postojowego na każdy pokój hotelowy, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 4 zatrudnionych,
  - f) dla pozostałych funkcji usługowych wg potrzeb, ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z czego min. 20% na powierzchni terenu,
  - g) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,25 miejsca postojowego na każde mieszkanie, z czego minimum 0,25 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie jako parkingi terenowe ogólnodostępne,
  - h) dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie;
- 3) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
  - 4) wskazane na rysunku planu ścieżki rowerowe mają charakter orientacyjny - dopuszcza się inny przebieg ścieżek rowerowych niż wskazany na rysunku planu, przy zachowaniu ich ciągłości;
  - 5) pozostałe zasady zawarto w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3.

#### **8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) w obrębie terenu objętego planem utrzymuje się istniejącą infrastrukturę techniczną nadziemną i podziemną oraz zapewnia możliwość ich remontów, przebudowy i zmiany przebiegu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych w obrębie wszystkich wydzielonych jednostek planu z zachowaniem przepisów z zakresu prawa budowlanego;
- 3) projektowane sieci uzbrojenia należy lokalizować w obrębie linii rozgraniczających infrastrukturę komunikacyjnej oraz dróg wewnętrznych i chodników nie wskazanych na rysunku planu lub w strefie z zakazem zabudowy pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogi, z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych;
- 4) w obiektach wartościowych historycznie, o których mowa w ust.3 pkt 5, należy projektować przyłącza z uwzględnieniem ustaleń ust.3 pkt 6;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia,
  - b) realizacja sieci w terenach zabudowy mieszkaniowej wyłącznie jako podziemnej,
  - c) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie wszystkich jednostek planu,
  - d) zagospodarowanie terenów wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz słupów wysokiego napięcia musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie wyłącznie z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) nakaz zapewnienia zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej;
- 7) w zakresie telekomunikacji ustala się:
  - a) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej telefonii komórkowej w obrębie wszystkich jednostek planu pod warunkiem zachowania przepisów z zakresu ochrony środowiska, oraz ustaleń lit.b,
  - b) wysokość konstrukcji wsporczej realizowanej na budynkach - nie więcej niż 1/3 wysokości budynku w budynkach o wysokości nie przekraczającej 25m, oraz nie więcej niż 9m w budynkach o wysokości powyżej 25m;
- 8) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzenie wyłącznie do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej.

- 9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub do wód powierzchniowych,
  - b) wymóg podczyszczenia wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do wód powierzchniowych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych ustala się:
- a) dostawa ciepła z miejskiego systemu ciepłowniczego,
  - b) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
    - spalanie paliw (za wyjątkiem paliw stałych) w urządzeniach o średniej sprawności rocznej powyżej 80%, jedynie w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłej zdalaczynnej,
    - systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
    - systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci gazowych dla obsługi terenów zabudowy.

#### **9. Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

- 1) w obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu art.101 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek pod warunkiem uzyskania parametrów określonych w pkt 3 i pkt 4 lub ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych – 1m<sup>2</sup>, o ile w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 nie określono inaczej;
- 4) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek budowlanych - 1m, o ile w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 nie określono inaczej;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3:
  - a) dla infrastruktury technicznej,
  - b) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej,
  - c) w celu regulacji granic działki;
- 6) wydzielanie działek budowlanych w jednostkach planu oznaczonych symbolem: 1UM, 9U, 14U oraz 15U pod kątem prostym w stosunku do przyległego pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 15^\circ$  oraz symbolem 12U i 13U pod kątem prostym w stosunku do przyległego pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 30^\circ$ ;
- 7) ze względu na nieortogonalną strukturę podziałów własnościowych Osiedla Tysiąclecia, w jednostkach planu nie wymienionych w pkt 6 dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych pod dowolnym kątem w stosunku do przyległego pasa drogowego;
- 8) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;
- 9) minimalna szerokość działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem ...MW oraz mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem 1MWU i 1UM – 6,0m;
- 10) minimalna szerokość działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 9U, 10U, 12U 13U, ...Up – 8,0m;
- 11) zakaz wydzielania działek zabudowanych, które nie spełniają parametrów wynikających z ustaleń szczegółowych w zakresie wskaźnika zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się

odstępstwo wyłącznie na mocy art. 95 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

10. Ustalenia ogólne zawarte w ust.1 do ust.9 są obowiązujące, chyba że w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 zapisano inaczej.
11. Parametry określone w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 odnoszą się do działek budowlanych, o ile jednoznacznie nie określono inaczej.
12. Tereny mogą być tymczasowo użytkowane w sposób dotychczasowy lub zgodny z ustaleniami szczegółowymi Rozdziału 3, o ile określono tymczasowy sposób użytkowania, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

### **Rozdział 3.**

## **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

### **§ 6.**

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1KDGP,Z** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego z jezdniami zbiorczymi;
- 2) dopuszcza się podwyższenie klasy drogi do klasy S;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego - od 66,5m do 113,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się nakaz utrzymania istniejącej lokalizacji kładki pieszo-rowerowej zapewniającej ciągłość ścieżki pieszo-rowerowej z terenami położonymi po południowej stronie Drogowej Trasy Średnicowej, zgodnie z rysunkiem planu.

### **§ 7.**

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **1KDGP i 2KDGP** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) dopuszcza się podwyższenie klasy drogi do klasy S;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego lub części pasa drogowego w obszarze objętym planem - od 18,0m do 89,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w jednostce oznaczonej symbolem 1KDGP ustala się nakaz utrzymania istniejącej lokalizacji kładki pieszo-rowerowej zapewniającej ciągłość ścieżki pieszo-rowerowej oznaczonej symbolem 1KP z terenami położonymi po południowej stronie Drogowej Trasy Średnicowej, zgodnie z rysunkiem planu.

### **§ 8.**

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **3KDGP** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) dopuszcza się podwyższenie klasy drogi do klasy S;
- 3) dopuszcza się utrzymanie i remonty istniejących budynków do czasu przebudowy drogi do parametrów 2/2;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego w obszarze objętym planem - od 0,0m do 16,5m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **§ 9.**

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1KDG** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego w obszarze objętym planem - od 4,5m do 8,5m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 10.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1KDZ** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego - od 44,0m do 91,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wymagany co najmniej jednostronny ciąg pieszy.

#### § 11.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **2KDZ** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego w obszarze objętym planem - od 9,5m do 10,5m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 12.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **1KDGP,Z/KDG** i **2KDGP,Z/KDG** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych - węzeł dróg klasy głównej o ruchu przyspieszonym i głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi zbiorcze, ciągi piesze i rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym obsługi podróży komunikacji miejskiej, zieleń urządzona;
- 3) do czasu realizacji łącznicy węzła drogowego w jednostce oznaczonej symbolem 2KDGP,Z/KDG dopuszcza się urządzenie i użytkowanie tymczasowych parkingów terenowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej tymczasowych parkingów terenowych, o których mowa w pkt 3 – 25%.

#### § 13.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **3KDGP/KDGP** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych - węzeł dróg klasy głównej o ruchu przyspieszonym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym obsługi podróży komunikacji miejskiej, zieleń urządzona.

#### § 14.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **4KDGP,Z/KDZ** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych - węzeł dróg klasy głównej o ruchu przyspieszonym i zbiorczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, sieci obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

#### § 15.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1KDL** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego - od 13,0m do 18,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz realizacji co najmniej jednostronnego ciągu pieszego.

### § 16.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **2KDL** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ulicy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego lub części pasa drogowego w obszarze objętym planem - od 6,0m do 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz realizacji jednostronnego ciągu pieszego;
- 4) nakaz wprowadzenia rozwiązań zapewniających uspokojenie ruchu.

### § 17.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **3KDL** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego - od 15,0m do 27,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wymagany co najmniej jednostronny ciąg pieszy;
- 4) nakaz wprowadzenia rozwiązań zapewniających uspokojenie ruchu.

### § 18.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **4KDL** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) dopuszcza się podwyższenie klasy drogi do klasy zbiorczej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego lub części pasa drogowego w obszarze objętym planem - od 0,0m do 64,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wymagane obustronne ciągi piesze;
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków zlokalizowanych w pasie drogowym w rejonie jednostki planu oznaczonej symbolem 9ZP;
- 6) zakaz rozbudowy, nadbudowy, wymiany kubatury oraz zmiany funkcji budynków, o których mowa w pkt 5.

### § 19.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **5KDL** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) dopuszcza się podwyższenie klasy drogi do klasy zbiorczej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego lub części pasa drogowego w obszarze objętym planem - od 0,0m do 85,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wymagane obustronne ciągi piesze.

### § 20.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **6KDL** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego - od 15,0m do 37,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wymagane obustronne ciągi piesze.

### § 21.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1KDD** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego - od 10,5m do 23,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz realizacji włączenia do drogi głównej w jednostce oznaczonej symbolem 3KDGP;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącego włączenia do drogi głównej w jednostce oznaczonej symbolem 3KDGP wyłącznie do czasu realizacji połączenia drogi 1KDD poprzez drogę 1KDL z drogą 5KDL.

#### § 22.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem od **2KDD** do **4KDD** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem 2KDD - od 12,5m do 31,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem 3KDD - od 10,0m do 26,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem 4KDD, w obszarze objętym planem - 6,5m.

#### § 23.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **5KDD** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) wymagany co najmniej jednostronny ciąg pieszy;
- 3) nakaz wprowadzenia rozwiązań zapewniających uspokojenie ruchu;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego - od 15,0m do 19,5m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 24.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **6KDD** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego - od 10,0m do 13,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 25.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem od **1KDX** do **5KDX** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – publiczne ciągi pieszo-jezdne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, zieleni urządzona;
- 3) dla ciągu oznaczonego symbolem 4KDX ustala się zakaz realizacji połączenia umożliwiającego ruch samochodowy pomiędzy drogami 3KDD i ul. Tysiąclecia – dopuszcza się włączenie ruchu samochodowego w ciągu 4KDX wyłącznie z jednej z dróg publicznych tj.: 3KDD albo ul. Tysiąclecia;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających - od 6,0m do 42,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 26.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem od **1KDW** do **3KDW** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;



- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe, obiekty małej architektury nie kolidujące z jezdnią i chodnikami drogi wewnętrznej, sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - od 5,0m do 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 27.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem od **1KP** do **12KP** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciągi piesze i pieszo-rowerowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) minimalna szerokość powierzchni utwardzonej ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego – 2,5m;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

#### § 28.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem od **1KSP** do **10KSP** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, sieci obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zieleń urządzona;
- 3) zakaz lokalizacji naziemnych parkingów wielopoziomowych;
- 4) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 5) nakaz realizacji szczelnych nawierzchni parkingów z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do wód powierzchniowych;
- 6) zakaz wprowadzania ogrodzeń w jednostce planu oznaczonej symbolem 5KSP;
- 7) w obrębie jednostek planu oznaczonych symbolem 5KSP i 6KSP dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę i przebudowę wiaduktów;
- 8) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

#### § 29.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **11KSP** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – parkingi terenowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, wiaty, obiekty gospodarcze, zieleń urządzona;
- 3) zakaz lokalizacji parkingów wielopoziomowych;
- 4) wysokość zabudowy z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – 6,5m;
- 5) dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem funkcji istniejących;
- 8) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

#### § 30.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **1KSP** , **ZP** i **2KSP** , **ZP** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – parkingi, zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury, urządzenia sportowe i rekreacyjne, ciągi piesze i rowerowe, sieci obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, place zabaw;

- 3) zakaz lokalizacji parkingów wielopoziomowych, garaży indywidualnych i zbiorowych;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nakaz realizacji szczelnych nawierzchni parkingów z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do cieków;
- 6) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

### § 31.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem od **1KSG** do **4KSG** :

1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – parkingi i garaże;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty towarzyszące takie jak: portiernie i obiekty zaplecza technicznego, ciągi piesze i rowerowe, budowle infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zieleń urządzone;
  - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla jednostki oznaczonej symbolem 1KSG zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dla jednostki oznaczonej symbolem 2KSG w odległości:
    - c) dla jednostki oznaczonej symbolem 4KSG zgodnie z rysunkiem planu,
  - 4) w obrębie jednostek oznaczonych symbolem 1KSG, 2KSG i 4KSG zakaz lokalizowania garaży indywidualnych.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,80.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 16m;
  - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5;
  - 3) dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna:
    - a) jednostki planu oznaczonej symbolem 1KSG z przyległych dróg publicznych,
    - b) jednostki planu oznaczonej symbolem 2KSG wyłącznie z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,
    - c) jednostki planu oznaczonej symbolem 3KSG z dróg oznaczonych symbolem 1KDL lub 5KDL,
    - d) jednostki planu oznaczonej symbolem 4KSG z drogi oznaczonej symbolem 4KDL poprzez istniejące wjazdy lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW.
  - 2) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust.8.
5. Pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

### § 32.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem od **1MW** do **18MW** :

1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi użyteczności publicznej z wyłączeniem usług uciążliwych, sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże o których mowa w §5 ust.1 pkt 8, zieleń urządzona;
  - 3) zakaz lokalizowania nowych budynków za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej;
  - 4) zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
  - 5) zakaz rozbudowy istniejących budynków, z dopuszczeniem prac służących podwyższeniu standardu użytkowego istniejącej zabudowy lub wynikających z dostosowania budynków do nowych wymagań technicznych, z zastrzeżeniem pkt 7;
  - 6) dopuszcza się wymianę kubatury budynków mieszkalnych pod warunkiem zachowania gabarytów, usytuowania budynku na działce, formy i podstawowych detali architektonicznych;
  - 7) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów handlowych (kiosków) z możliwością wymiany kubatury, ale bez prawa rozbudowy, o której mowa w pkt 5;
  - 8) parkingi terenowe o więcej niż 60 miejscach postojowych należy realizować przy udziale roślinności wysokiej – drzew i krzewów, z zachowaniem zasad:
    - a) minimalny udział „powierzchni biologicznie czynnej parkingu” – 10%,
    - b) dopuszcza się ujęcie w bilansie „powierzchni biologicznie czynnej parkingu”, wydzielonych powierzchni biologicznie czynnych nie mniejszych niż 5m<sup>2</sup> każda,
    - c) do powierzchni, o której mowa w lit a, nie wlicza się powierzchni zlokalizowanych na obrzeżu parkingu,
    - d) minimalny udział drzew na parkingu - co najmniej 1 drzewo na 6 miejsc postojowych,
    - e) maksymalna odległość między drzewami – 13m,
    - f) do drzew, o których mowa w lit d, nie wlicza się drzew zlokalizowanych na obrzeżu parkingu,
    - g) „powierzchnie biologicznie czynne parkingu” oraz drzewa należy rozmieszczać równomiernie w obrębie całej powierzchni parkingu,
    - h) docelowa minimalna średnica korony drzewa, o którym mowa w lit.d – 3,0m;
  - 9) ustalenie pkt 8 nie dotyczy parkingów realizowanych nad parkingami podziemnymi;
  - 10) „powierzchni biologicznie czynnych parkingu”, o których mowa w pkt 8 lit.a, nie wlicza się w powierzchnię biologicznie czynną, o której mowa w ust.2 pkt 2,
  - 11) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie na 1 i 2 kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków infrastruktury technicznej – 3,5m;
  - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków infrastruktury technicznej – 1;
  - 3) dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio lub pośrednio z przyległych dróg publicznych;
  - 2) dopuszcza się ujęcie w bilansie dla działki budowlanej, miejsc postojowych zlokalizowanych w jednostkach planu oznaczonych symbolem ...KSP i...KSG, o ile inwestor posiada prawo dysponowania nieruchomością, w obrębie której zlokalizowane są miejsca postojowe ujęte w bilansie;

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

### § 33.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **19MW** :

1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi użyteczności publicznej z wyłączeniem usług uciążliwych, sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, parkingi i garaże o których mowa w §5 ust.1 pkt 8, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzona;

3) w obrębie działki budowlanej dopuszcza się nie więcej niż jeden budynek;

4) usługi mogą być realizowane wyłącznie na 1 i 2 kondygnacji nadziemnej budynku;

5) maksymalny udział powierzchni użytkowych usług – 20% powierzchni użytkowej budynku;

6) maksymalna powierzchnia użytkowa usług handlu w obrębie działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>;

7) zakaz lokalizowania mieszkań w parterze budynku w obszarze pomiędzy obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

8) maksymalne gabaryty kondygnacji pierwszej (parterowej) w stosunku do części budynku, o której mowa w pkt 9 określają, wskazane na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone symbolem „II”;

9) gabaryty oraz orientację na działce części budynku, obejmującej kondygnacje drugą i wyższe, określają wskazane na rysunku, obowiązujące linie zabudowy oznaczone symbolem „III”;

10) dopuszcza się zmianę usytuowania na działce, budynku określonego przez nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną symbolem „II”, o której mowa w pkt 8 oraz obowiązującą linię zabudowy oznaczoną symbolem „III”, o której mowa w pkt 9, przy zachowaniu:

a) wymaganej orientacji budynku,

b) minimalnej odległości budynku od linii rozgraniczających wynoszącej 8m;

11) dopuszcza się odstępstwo od obowiązującej linii zabudowy oznaczonej symbolem „III” określającej gabaryty obiektu, w zakresie  $\pm 5\%$  każdego wymiaru liniowego.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;

2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział terenów zadrzewionych w formie zieleni urządzonej, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w pkt 2 – 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 2000m<sup>2</sup>;

2) maksymalna wysokość – 60,0m;

3) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 13;

4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 19;

5) nakaz realizacji balkonów na elewacjach wschodniej i zachodniej, w obrębie wszystkich kondygnacji powyżej pierwszej (parterowej), przy czym balkony należy realizować jako ciągłe na nie mniej niż 90% długości elewacji;

6) dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna jednostki planu z drogi oznaczonej symbolem 4KDL poprzez pojedynczy wjazd;
  - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2;
  - 3) nie mniej niż 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2, w formie parkingów podziemnych;
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 5000m<sup>2</sup>.
6. Pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

### § 34.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **20MW** :

1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi użyteczności publicznej z wyłączeniem usług uciążliwych, sieci urzędzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże o których mowa w §5 ust.1 pkt 8, oraz inne obiekty i urzędzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, zieleń urzędzona;
  - 3) zakaz lokalizowania nowych budynków;
  - 4) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, z dopuszczeniem prac służących podwyższeniu standardu użytkowego istniejącej zabudowy lub wynikających z dostosowania budynków do nowych wymagań technicznych;
  - 5) dopuszcza się wymianę kubatury;
  - 6) usługi dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny;
  - 7) usługi mogą być realizowane wyłącznie w kondygnacjach podziemnych oraz na 1 i 2 kondygnacji nadziemnej budynku;
  - 8) udział powierzchni użytkowych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,22;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 45% powierzchni działki budowlanej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z:
    - a) drogi lokalnej oznaczonej symbolem 5KDL,
    - b) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW;
  - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2;
  - 3) nie mniej niż 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2, w formie parkingów podziemnych;
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 5000m<sup>2</sup>.
6. Pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

## § 35.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1MWU** :

1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi użyteczności publicznej z wyłączeniem usług uciążliwych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże o których mowa w §5 ust.1 pkt 8, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzona;
  - 3) zakaz lokalizowania nowych budynków, za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej;
  - 4) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, z dopuszczeniem prac służących podwyższeniu standardu użytkowego istniejącej zabudowy lub wynikających z dostosowania budynków do nowych wymagań technicznych;
  - 5) dopuszcza się wymianę kubatury z zachowaniem zasady, o której mowa w §5 ust.1 pkt 2;
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 50,0m;
  - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 14;
  - 3) dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 5KDL;
  - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2;
  - 3) nie mniej niż 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2, w formie parkingów podziemnych;
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2400m<sup>2</sup>.
6. Pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

## § 36.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1UM** :

1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z wyłączeniem usług uciążliwych oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzona;
  - 3) zakaz lokalizowania nowych budynków zabudowy mieszkaniowej; z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 113/2 dopuszcza się lokalizację budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 5) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej;

- 6) w obrębie strefy sanitarnej cmentarza dopuszcza się realizację parkingów i garaży jako przeznaczenia podstawowego w ramach działki budowlanej, przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie niższym niż 20%;
  - 7) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących garaży indywidualnych, z wykluczeniem garaży blaszanych;
  - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 7,0m od linii rozgraniczających jednostki oznaczone symbolem 1KDD i 10KSP;
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,45;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej – min. 20% powierzchni działki budowlanej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 320m<sup>2</sup>;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0m, z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej – 10,0m;
  - 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy jednorodzinnej – 3;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – 4,5m;
  - 7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – 1;
  - 8) dachy płaskie z zastrzeżeniem pkt 9;
  - 9) ustalenie pkt 8 nie obowiązuje obiektów wartościowych historycznie – ustalenia dla obiektów wartościowych historycznie zgodnie z §5 ust.3.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z:
    - a) drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
    - b) ulicy Chorzowskiej, wyłącznie z wykorzystaniem istniejących wjazdów na zasadach prawoskrętów;
  - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2;
5. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:
- 1) obejmuje się ochroną obiekty wartościowe historycznie oznaczone na rysunku planu - zasady ochrony zgodnie z §5 ust.3;
  - 2) część jednostki, zgodnie z rysunkiem planu, obejmuje się strefami ochrony konserwatorskiej B2 i B3 - zasady ochrony zgodnie z §5 ust.3.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600m<sup>2</sup>.
7. Pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

### § 37.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem od **1U** do **5U** :

1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi użyteczności publicznej z wyłączeniem usług uciążliwych;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi, zieleń urządzona;

zakaz lokalizowania nowych budynków;

3) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków o nie więcej niż jedną kondygnację, przy zachowaniu:

- a) zewnętrznego obrysu kondygnacji nadbudowywanej, zgodnego z obrysem budynku istniejącego,
- b) formy elewacji, w szczególności charakteru i ilości powierzchni przeszklonej,
- c) detali architektonicznych charakterystycznych dla nadbudowywanego budynku,
- d) kolorystyki i materiału nadbudowywanego budynku;

4) dopuszcza się rozbudowę służącą wyłącznie dostosowaniu budynków do nowych wymagań technicznych, o nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy istniejącej na dzień uchwalenia planu, przy zachowaniu istniejącej ortogonalności;

5) dopuszcza się wymianę kubatury pod warunkiem zachowania, orientacji, zewnętrznej formy geometrycznej, gabarytów, podstawowych detali architektonicznych istniejących budynków;

6) maksymalna powierzchnia całkowita lokalu handlowego – 500m<sup>2</sup>;

7) maksymalna powierzchnia użytkowa usług handlu na działce budowlanej – 2000m<sup>2</sup>;

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla jednostki oznaczonej symbolem 1U w odległości:
  - 3,0m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 9KP
  - zgodnie z rysunkiem planu ale nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 3KDL,
- b) dla jednostki oznaczonej symbolem 3U zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla jednostki oznaczonej symbolem 4U zgodnie z rysunkiem planu ale w odległości nie mniejszej niż 4,0m od linii rozgraniczającej jednostki planu oznaczonej symbolem 13MW,
- d) dla jednostki oznaczonej symbolem 5U, zgodnie z rysunkiem planu, tj; w odległości 0,0m lub 6,0m od istniejących ścian budynku.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 3) dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio lub pośrednio z przyległych dróg publicznych;
- 2) ustalenie §5 ust.7 pkt 2 nie obowiązuje.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla jednostek oznaczonych symbolem 1U, 3U i 5U – 3000m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla jednostek oznaczonych symbolem 2U i 4U – 2000m<sup>2</sup>.



6. Pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

### § 38.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **6U** :

1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi użyteczności publicznej z wyłączeniem usług uciążliwych, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże o których mowa w §5 ust.1 pkt 8, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się lokalizację myjni samochodowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 4) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego;
- 5) maksymalna powierzchnia całkowita lokalu handlowego – 250m<sup>2</sup>;
- 6) maksymalna powierzchnia użytkowa usług handlu na działce budowlanej – 400m<sup>2</sup>;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj. 4,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 4KDL.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 3) dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi oznaczonej symbolem 4KDL;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2;

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

### § 39.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **7U** :

1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi użyteczności publicznej z wyłączeniem usług uciążliwych z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże o których mowa w §5 ust.1 pkt 8, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzona;
- 3) zakaz lokalizowania nowych budynków, za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, z dopuszczeniem rozbudowy służącej wyłącznie dostosowaniu budynków do nowych wymagań technicznych, o nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy istniejącej na dzień uchwalenia planu;

- 5) dopuszcza się wymianę kubatury, w tym przebudowę istniejącej myjni samochodowej na budynek z zakresu przeznaczenia podstawowego;
  - 6) maksymalna powierzchnia całkowita lokalu handlowego – 400m<sup>2</sup>,
  - 7) maksymalna powierzchnia użytkowa usług handlu na działce budowlanej – 1000m<sup>2</sup>,
  - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;
    - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
  3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m;
    - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
    - 3) dachy płaskie.
  4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
    - 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z przyległych dróg publicznych;
    - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2;
  5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500m<sup>2</sup>.
  6. Pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

#### **§ 40.**

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **8U** :

1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi użyteczności publicznej z wyłączeniem usług uciążliwych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże o których mowa w §5 ust.1 pkt 8, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzona;
  - 3) zakaz lokalizowania nowych budynków;
  - 4) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, z dopuszczeniem rozbudowy służącej wyłącznie dostosowaniu budynków do nowych wymagań technicznych, o nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy istniejącej na dzień uchwalenia planu;
  - 5) dopuszcza się wymianę kubatury;
  - 6) maksymalna powierzchnia całkowita lokalu handlowego – 400m<sup>2</sup>;
  - 7) maksymalna powierzchnia użytkowa usług handlu na działce budowlanej – 1000m<sup>2</sup>;
  - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 17,0m;
  - 2) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;

- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5;
- 4) dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna działki budowlanej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW;
  - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000m<sup>2</sup>.
6. Pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

#### § 41.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **9U** :

1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi użyteczności publicznej z wyłączeniem usług uciążliwych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże o których mowa w §5 ust.1 pkt 8, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzona;
  - 3) maksymalna powierzchnia całkowita lokalu handlowego – 2000m<sup>2</sup>;
  - 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 10,5m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1KDL,
    - b) 40m od krawędzi wiaduktu drogowego;
    - c) 30m od linii rozgraniczającej z jednostką planu oznaczoną symbolem 5ZE, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik zabudowy – od 0,20 do 0,40;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 30,0m;
  - 2) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
  - 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 7;
  - 4) dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z:
    - a) drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
    - b) wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;
  - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki przylegającego do jednostki planu oznaczonej symbolem 1KDL – 30m.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

#### § 42.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **10U** :

1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia, zieleń urządzona;
- 3) maksymalna powierzchnia całkowita lokalu handlowego – 2000m<sup>2</sup>;
- 4) maksymalna powierzchnia użytkowa usług handlu na działce budowlanej – 2000m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 25,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 4KDL.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik zabudowy – 0,20 do 0,50;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 3) dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z:
  - a) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW,
  - b) wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

#### § 43.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **11U** :

1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu rekreacji, sportu i turystyki oraz usługi komunalne służące utrzymaniu sąsiadującego zbiornika wodnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi gastronomii i handlu dla obsługi usług z zakresu przeznaczenia podstawowego, sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub towarzysząca zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się usługi z zakresu przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 4) powierzchnia użytkowa usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 5) maksymalna powierzchnia użytkowa usług handlu na działce budowlanej – 150m<sup>2</sup>;

- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej symbolem 5KDL,
  - b) 10,0m od linii rozgraniczającej jednostkę planu oznaczoną symbolem 15ZP.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki budowlanej;
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0m;
  - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
  - 3) dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 5KDL;
  - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 6000m<sup>2</sup>.
6. Pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

#### § 44.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **12U** :

1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi użyteczności publicznej z wyłączeniem usług uciążliwych, w tym istniejące Centrum Handlowe Auchan Polska;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – stacje paliw wraz z towarzyszącymi im usługami z zakresu naprawy i konserwacji pojazdów mechanicznych, sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże o których mowa w §5 ust.1 pkt 8, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzona;
  - 3) zakaz lokalizowania nowych budynków, za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej i z zastrzeżeniem pkt.6;
  - 4) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków prowadzącej do zwiększenia kubatury w obrębie działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) dopuszcza się rozbudowę służącą wyłącznie dostosowaniu budynków do nowych wymagań technicznych, pod warunkiem nie przekroczenia:
    - a) maksymalnej wysokości rozbudowywanej części budynku,
    - b) 100m<sup>2</sup> powierzchni rozbudowy - w odniesieniu do stanu istniejącego w momencie wejścia planu w życie,
    - c) 10% powierzchni zabudowy budynku rozbudowywanego - w odniesieniu do stanu istniejącego w momencie wejścia planu w życie;
  - 6) dopuszcza się wymianę kubatury, w tym parkingu wielopoziomowego, na budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
  - 7) dla zabudowy istniejącej, która nie spełnia ustaleń szczegółowych ust.2, dopuszcza się remont, przebudowę i wymianę kubatury, o ile parametry projektowanej zabudowy i zagospodarowania działki nie przekroczą parametrów istniejących w momencie wejścia planu w życie;

- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 10,0m od linii rozgraniczającej jednostki planu oznaczone symbolem 1WS, 1ZE, 2ZE, 8KP, 1KDZ,
    - b) 10,0m lub zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej jednostki planu oznaczonej symbolem 1KDGP,Z,
    - c) 4,0m od linii rozgraniczającej jednostkę planu oznaczoną symbolem 6KDL.
  - 9) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m od granicy;
  - 10) nakaz utrzymania wskazanego na rysunku ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego, stanowiącego połączenie ciągu oznaczonego symbolem 8KP z kładką nad drogą oznaczoną symbolem 1KDGP,Z, z dopuszczeniem zmiany wskazanego przebiegu;
  - 11) dopuszcza się realizację wałów przeciwpowodziowych dla rzeki Rawy.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,80;
    - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
  3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - 1) maksymalna wysokość budynków infrastruktury technicznej – 4,0m;
    - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków infrastruktury technicznej – 1;
    - 3) dachy płaskie.
  4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
    - 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z:
      - a) jezdni zbiorczej drogi oznaczonej symbolem 1KDGP,Z,
      - b) drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6KDL,
      - c) dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;
    - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2.
  5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 4000m<sup>2</sup>;
    - 2) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych – 10m;
    - 3) minimalna szerokość frontu działki przylegającego do drogi oznaczonej symbolem 1KDGP,Z – 75m;
    - 4) minimalna szerokość frontu działki przylegającego do drogi oznaczonej symbolem 6KDL – 50m;
  6. Pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

#### § 45.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **13U** :

1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi użyteczności publicznej z wyłączeniem usług uciążliwych, parkingi;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – stacje paliw wraz z towarzyszącymi im usługami z zakresu naprawy i konserwacji pojazdów mechanicznych, sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzona;
  - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 10,0m od linii rozgraniczającej jednostki planu oznaczone symbolem 1KDGP,Z/KDG i 1KDGP,Z,

- b) 4,0m od linii rozgraniczającej jednostkę planu oznaczoną symbolem 6KDL,
  - c) 9,0m od linii rozgraniczającej jednostkę planu oznaczoną symbolem 2KDGP,Z/KDG;
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0m;
  - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5;
  - 3) dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z:
    - a) drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6KDL,
    - b) dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;
  - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 4000m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych – 10m;
  - 3) minimalna szerokość frontu działki przylegającego do drogi oznaczonej symbolem 6KDL – 50m.
6. Pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

#### § 46.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem 14U i 15U:

1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi użyteczności publicznej z wyłączeniem usług uciążliwych, parkingi;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, garaże o których mowa w §5 ust.1 pkt 8, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzona;
  - 3) maksymalna powierzchnia całkowita lokalu handlowego – 1000m<sup>2</sup>;
  - 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 10,5m od linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem 1KDL,
    - b) 3,0m lub 7,0m, zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem 1KDD.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik zabudowy – od 0,20 do 0,40;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0m;
  - 2) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
  - 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4;
  - 4) dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z:
    - a) drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
    - b) drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
    - c) wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;
  - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki przylegającego do drogi oznaczonej symbolem 1KDL lub 1KDD – 20m.
6. Pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

#### § 47.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **16U** :

1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi handlu i gastronomii;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona;
  - 3) rozmieszczenie budynków na działce z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zachowaniem orientacji budynków w układzie ortogonalnym charakterystycznym dla Osiedla Tysiąclecia;
  - 4) dopuszcza się wyłącznie budynki o konstrukcji tradycyjnej, murowanej, z zastosowaniem jako materiału elewacyjnego tynków w jasnych odcieniach beżu, szarości lub bieli;
  - 5) dopuszcza się budynki wolnostojące lub grupowane w zespoły;
  - 6) w przypadku zgrupowania budynków w jednorodny zespół dopuszcza się stosowanie przekryć powierzchni komunikacyjnych;
  - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 6,0m od krawędzi jezdni ulicy Chrobrego,
    - b) 1,5m od linii rozgraniczających jednostki oznaczone symbolem 11KP i 2KDX;
  - 8) nakaz stosowania kostki betonowej lub kamiennej jako nawierzchni terenu;
  - 9) zakaz grodzenia terenu.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,85;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość budynków realizowanych jako wolnostojące – 3,5m;
  - 2) maksymalna wysokość budynków grupowanych w jednorodny zespół – 4,5m;



- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;
  - 4) dachy płaskie;
  - 5) maksymalna powierzchnia całkowita lokalu użytkowego – 40m<sup>2</sup>;
  - 6) nakaz stosowania modularnej szerokości elewacji frontowej wszystkich budynków – 5,0m;
  - 7) maksymalna powierzchnia reklamy przypadająca na jeden moduł – 2m<sup>2</sup>,
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z przyległych terenów komunikacji publicznej tj: ulicy Chrobrego, ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 2KDX i ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 11KP;
  - 2) ustalenie §5 ust.7 pkt 2 nie obowiązuje.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>;
6. Pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

#### **§ 48.**

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **17U** :

1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi użyteczności publicznej z wyłączeniem usług uciążliwych, parkingi, zieleń urządzona;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
  - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej jednostkę planu oznaczoną symbolem 13MW;
  - 4) zakaz grodzenia terenu.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnia biologicznie czynna – min. 45% powierzchni działki budowlanej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 1 budynku;
  - 2) dopuszcza się wyłącznie budynek prostokątny o proporcjach boków 7:10, o orientacji zgodnej z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;
  - 3) maksymalne gabaryty budynku 20x14m;
  - 4) maksymalna wysokość budynku – 9,0m;
  - 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
  - 6) dach płaski;
  - 7) minimalny udział powierzchni przeszklonych – 15% sumy powierzchni wszystkich elewacji, z czego nie mniej niż 60% na elewacji frontowej.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z przyległego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 4KDX;
  - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200m<sup>2</sup>;

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

#### § 49.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1UZP** :

1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi użyteczności publicznej z wyłączeniem usług uciążliwych, zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia sportowe i rekreacyjne, dojazdy i dojścia;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych, wyłącznie w obszarze ograniczonym nieprzekraczalną linią lokalizowania miejsc postojowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakaz utrzymania wskazanego na rysunku ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego, stanowiącego połączenie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 5KDX z drogą oznaczoną symbolem 1KDD;
- 6) zakaz wycinki istniejących drzew, za wyjątkiem obszaru dopuszczonego do zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 7) zakaz wprowadzania ogrodzeń.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 55% powierzchni działki budowlanej;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 3) dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi oznaczonej symbolem 1KDD;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §5 ust.7 pkt 2.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000m<sup>2</sup>;

6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się lokalizowanie parkingów w obszarze, o którym mowa w ust.1 pkt 4, przy czym powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej.

7. Pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

#### § 50.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem od 1Up do 13Up:

1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi użyteczności publicznej z wyłączeniem usług uciążliwych, szkolnictwa wyższego, nauki oraz usług wymienionych w pkt 2;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkania, usługi: handlu, gastronomii, obsługi bankowej, turystyki, biura, usługi pocztowe lub telekomunikacyjne, oraz funkcje podobne, sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy

i dojścia, parkingi i garaże o których mowa w §5 ust.1 pkt 8, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzona;

- 3) zakaz lokalizowania nowych budynków, z dopuszczeniem:
    - a) budynków infrastruktury technicznej,
    - b) budynków sportu i rekreacji, takich jak sale gimnastyczne czy baseny,
    - c) budynków z zakresu opieki zdrowotnej, za wyjątkiem szpitali;
  - 4) na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 14/3 w obrębie jednostki planu oznaczonej symbolem 1Up, dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy oraz rozbudowę istniejącej zabudowy wyłącznie poprzez powielenie istniejącej formy budynków i zachowanie orientacji zabudowy na działce;
  - 5) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, z dopuszczeniem rozbudowy służącej podwyższeniu standardu użytkowego istniejącej zabudowy lub dostosowaniu budynków do nowych wymagań technicznych i użytkowych, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 6) dopuszczenie rozbudowy, o której mowa w pkt 5, nie dotyczy istniejących drobnych obiektów handlowych (kiosków);
  - 7) dopuszcza się wymianę kubatury;
  - 8) udział powierzchni użytkowych usług handlu, nie może przekroczyć:
    - a) 15% powierzchni użytkowej budynku,
    - b) 150m<sup>2</sup>, w obrębie działki budowlanej;
  - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25;
    - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki budowlanej.
  3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m;
    - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
    - 3) dachy płaskie.
  4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
    - 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych;
    - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych:
      - a) dla funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego według potrzeb,
      - b) dla funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego zgodnie z §5 ust.7 pkt 2.
  5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup>.
  6. Pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

## **§ 51.**

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **1UKR i 2UKR** :

1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – budynki i funkcje towarzyszące kościołom takie jak plebanie, kaplice, usługi użyteczności publicznej z zakresu oświaty, opieki społecznej itp. a związane z działalnością

z zakresu przeznaczenia podstawowego, sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej służące obsłudze jednostki planu, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże o których mowa w §5 ust.1 pkt 8, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub towarzysząca zieleń urządzona;

3) zakaz lokalizowania nowych budynków.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;

2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki budowlanej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – 12,0m;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – 3;

3) dopuszcza się dowolne kształty i kąty nachylenia dachów.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub ciągów pieszych;

2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych:

a) dla funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego według potrzeb;

b) dla funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego zgodnie z §5 ust.7 pkt 2;

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla jednostki oznaczonej symbolem 1UKR – 5000m<sup>2</sup>;

2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla jednostki oznaczonej symbolem 2UKR – 10000m<sup>2</sup>.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

## § 52.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem od **1IT** do **11IT** :

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące wyłącznie obsłudze terenu osiedla, usługi administracji z zakresu zarządzania infrastrukturą techniczną, parkingi;

2) przeznaczenie uzupełniające – dojazdy i dojścia, parkingi, obiekty małej architektury, oraz zieleń urządzona;

3) zakaz zbierania i magazynowania odpadów;

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w jednostce planu oznaczonej symbolem 8IT zgodnie z rysunkiem planu;

5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej;

7) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0m;

8) dachy płaskie;

9) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 200m<sup>2</sup>;

10) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

## § 53.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **1ITE** i **2ITE** :

1) przeznaczenie podstawowe – sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – inne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, dojścia i dojazdy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obsługa komunikacyjna jednostki oznaczonej symbolem 1ITE poprzez istniejący pojedynczy wjazd z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL;
- 5) obsługa komunikacyjna jednostki oznaczonej symbolem 2ITE z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL poprzez parking oznaczony symbolem 5KSP;
- 6) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

#### **§ 54.**

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **1ITG** i **2ITG** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – inne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, dojścia i dojazdy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

#### **§ 55.**

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1ITW** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi administracji z zakresu zarządzania infrastrukturą techniczną, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, inne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0m;
- 6) dachy płaskie z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) ustalenie pkt 6 nie obowiązuje obiektów wartościowych historycznie – ustalenia dla obiektów wartościowych historycznie zgodnie z §5 ust.3;
- 8) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej z możliwością cięć sanitarnych drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu;
- 9) obejmuje się ochroną budynek przepompowni wody ze zbiornikiem wodnym oznaczony na rysunku planu - zasady ochrony zgodnie z §5 ust.3;
- 10) obsługa komunikacyjna jednostki planu poprzez istniejący pojedynczy wjazd z drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDGP, przy czym brama wjazdowa nie może być zlokalizowana w odległości mniejszej niż 15m od krawędzi jezdni;
- 11) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

#### **§ 56.**

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1ITK** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – sieci obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji i unieszkodliwiania odpadów pochodzenia organicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi administracji z zakresu zarządzania infrastrukturą techniczną, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, inne urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzona;

- 3) zakaz składowania odpadów, w tym pochodzenia organicznego, nie przeznaczonych do utylizacji;
- 4) dopuszcza się realizację wałów przeciwpowodziowych dla rzeki Rawy;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa komunikacyjna jednostki planu poprzez pojedynczy wjazd z drogi oznaczonej symbolem 1KDG;
- 7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,65;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalna wysokość budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – 12,0m;
- 10) dachy płaskie;
- 11) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

#### **§ 57.**

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **2ITK** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – inne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, dojścia i dojazdy;
- 3) zakaz zbierania i magazynowania odpadów;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,65;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

#### **§ 58.**

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem od **1ZE** do **6ZE** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń, w tym zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki piesze i rowerowe;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym obiektów tymczasowych;
- 4) dopuszcza się realizację wałów przeciwpowodziowych dla rzeki Rawy;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie zadrzewień, o ile inne ustalenia planu lub przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego nie wykluczają takiej możliwości;
- 6) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

#### **§ 59.**

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem od **1ZP** do **24ZP** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty małej architektury w tym altany i zadaszenia, urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w obrębie jednostki oznaczonej symbolem 1ZP i 2ZP dopuszcza się lokalizowanie obiektów sportowych i rekreacyjnych, przy zachowaniu parametrów;
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25,
  - c) maksymalna wysokość budynków – 14m,
  - d) dachy płaskie oraz przekrycia łukowe i łupinowe;

- 5) w jednostce planu oznaczonej symbolem 9ZP dopuszcza się:
- utrzymanie i remonty istniejących budynków bez prawa ich rozbudowy,
  - dopuszcza się w ramach istniejących budynków zmianę istniejącego przeznaczenia wyłącznie na usługi: administracji, sportu, rekreacji, handlu, gastronomii,
  - realizację urządzeń budowlanych i budowli służących budynkom, o których mowa w lit.a,
  - realizację parkingów terenowych, wyłącznie w miejsce istniejącego zainwestowania;
- 6) w obrębie jednostek planu oznaczonych symbolem 10ZP, 17ZP i 18ZP dopuszcza się realizację wałów przeciwpowodziowych dla rzeki Rawy;
- 7) w obrębie jednostki planu oznaczonej symbolem 24ZP dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie niższym niż 70%;
- 8) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

### § 60.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem od **1ZPI** do **6ZPI** :

- przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym;
- przeznaczenie uzupełniające – urządzenia ochrony przed hałasem (ekrany akustyczne), ciągi piesze i rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- zakaz lokalizowania zabudowy;
- pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

### § 61.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem od **1WS** do **3WS** :

- przeznaczenie podstawowe – cieki i zbiorniki wodne;
- przeznaczenie uzupełniające – budowle i urządzenia infrastruktury hydrotechnicznej i przeciwpowodziowej, zieleń, ścieżki piesze i rowerowe;
- zakaz prowadzenia robót ziemnych i wprowadzania zmian w konfiguracji terenu docelowo powodujących niekorzystne zmiany w przepływie wód, w szczególności powodziowych;
- zakaz likwidacji lub osuszania zbiornika wodnego w jednostce planu oznaczonej symbolem 3WS;
- ustala się nakaz utrzymania lokalizacji kładek pieszo-rowerowych zapewniających ciągłość ścieżek pieszo-rowerowych:
  - oznaczonych symbolem 8KP i 12KP, w jednostce oznaczonej symbolem 1WS,
  - oznaczonych symbolem 1KP i 2KP, w jednostce oznaczonej symbolem 2WS;
- pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

### § 62.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **4WS** :

- przeznaczenie podstawowe – zbiornik wodny;
- przeznaczenie uzupełniające – budowle i urządzenia infrastruktury hydrotechnicznej, budowle i urządzenia związane z rekreacją nadwodną;
- zakaz lokalizowania budynków;
- nakaz zachowania, ochrony i rewitalizacji zbiornika wodnego, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony flory i fauny oraz jej funkcjonowania;
- pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

### § 63.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1ZC** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz grzebalny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budynki bezpośrednio związane z obsługą cmentarza takie jak: kaplica, dom pogrzebowy, kostnica, obiekty gospodarcze i obiekty małej architektury, ponadto obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej służące funkcjonowaniu cmentarza, drogi wewnętrzne, aleje, place i zieleń urządzona;
- 3) cmentarz należy realizować jako założenie parkowe, przeznaczając nie mniej niż 8m<sup>2</sup> na jedno miejsce pochówku;
- 4) każde miejsce pochówku musi być bezpośrednio dostępne z utwardzonej ścieżki pieszej o szerokości nie mniejszej niż 1,0m;
- 5) nakaz kształtowania budynków w granicach cmentarza jako jednorodne w formie, kolorze i materiale;
- 6) dopuszcza się dowolne kształty i kąty nachylenia dachów;
- 7) obsługa komunikacyjna cmentarza z ciągu pieszo jezdni oznaczonego symbolem 3KDX oraz z ciągu pieszego oznaczonego symbolem 12KP;
- 8) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

### § 64.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **2ZC** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz grzebalny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budynki bezpośrednio związane z obsługą cmentarza takie jak: kaplica, dom pogrzebowy, kostnica, obiekty gospodarcze i obiekty małej architektury, ponadto obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej służące funkcjonowaniu cmentarza, aleje, place i zieleń urządzona;
- 3) część cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej B1 – zasady ochrony zgodnie z §5 ust.3;
- 4) obejmuje się ochroną budynek kaplicy cmentarnej oznaczony na rysunku planu – zasady ochrony zgodnie z §5 ust.3;
- 5) obsługa komunikacyjna cmentarza z drogi oznaczonej symbolem 1KDL;
- 6) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

## **Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE**

### § 65.

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 5% (słownie: pięć procent) dla jednostek planu oznaczonych symbolem: 1KDGP,Z; ...KDGP; 1KDG; ...KDZ; ...KDGP,Z/KDG; 3KDGP/KDGP; 4KDGP,Z/KDZ; ...KDL; ...KDD; ...KDX; ...KDW; ...KSP; ...KSP,ZP;...KSG; ...KP; ...Up; ...UKR; ...IT; ...ITE; ...ITG; 1ITW; ...ITK; ...ZE; ...ZP; ...ZPI; ...WS; ...ZC;
- 2) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla jednostek planu oznaczonych symbolem: ...MW; 1MWU; 1UM; ...U; 1UZP.

### § 66.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 60 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



**§ 67.**

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

Przewodniczący Rady  
Miasta Katowice

**Arkadiusz Godlewski**

## **Załączniki binarne**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XI/184/11 z dnia 22 czerwca 2011 r.

*Rysunek planu*

Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XI/184/11 z dnia 22 czerwca 2011 r.

*Rysunek infrastruktury technicznej*

Zalacznik2.jpg

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XI/184/11 z dnia 22 czerwca 2011 r.

*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu*

Zalacznik3.doc

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XI/184/11 z dnia 22 czerwca 2011 r.

*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedla Tysiąclecia w Katowicach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta*

Zalacznik4.doc