

2382

UCHWAŁA NR LII/914/10 RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ

z dnia 26 maja 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie ulic: Królowej Jadwigi – Alei Róż – Katowickiej – Majakowskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008r., na wniosek Prezydenta Miasta Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej uchwala:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWY GÓRNICZEJ DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: KRÓLOWEJ JADWIGI – ALEI RÓŻ – KATOWICKIEJ – MAJAKOWSKIEGO

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Plan, zgodnie z Uchwałą Nr XX/314/07 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 28 listopada 2007 r. obejmuje obszar o powierzchni około 112 ha, którego granice wyznaczają: od zachodu Aleja Róż, od południa ul. Katowicka, od wschodu ul. 11 Listopada, od północy ul. Królowej Jadwigi i ul. Majakowskiego.

§ 2. Ustalenia planu zawarte są w formie:

1) Tekstowej – niniejszej Uchwały wraz z następującymi załącznikami, będącymi jej integralną częścią:

a) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 3,

b) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 4.

2) Graficznej – Rysunków planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000:

a) Rysunku planu nr 1 - zawierającym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza”,

będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały i stanowiącym jej integralną część,

b) Rysunku planu nr 2 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - będącym załącznikiem nr 2 do niniejszej Uchwały i stanowiącym jej integralną część.

§ 3. 1. Na Rysunku planu nr 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne ustaleń planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) obowiązujące linie zabudowy,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) elewacje uprzywilejowane,

6) obszar przestrzeni publicznej,

7) symbole literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:

- MW1 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formach zorganizowanych osiedli mieszkaniowych,

- UMW - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i mieszkaniowej wielorodzinnej,

- UM - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i mieszkaniowej,

- U1 - tereny zabudowy śródmiejskiej, usługowej użyteczności publicznej,

- Uup - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej,

- US - teren sportu i rekreacji,

- UKR - teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego,

- UP - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

- UC - teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

- KSU - tereny zabudowy usługowej z zakresu obsługi komunikacji,

- KGP - tereny zespołów garaży i parkingów,

- ZP/US - teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji,

- ZP/Uup - teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej użyteczności publicznej z zakresu sportu, rekreacji i turystyki,

- ZP - teren zieleni urządzonej,

- E - tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki – stacje trafo,

- W - tereny infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów,
 - G - tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w gaz,
 - KDGP 2/2 - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - KDG 2/2 - teren drogi publicznej klasy głównej,
 - KDZ 1/2 - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - KDL 1/2 - teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - KDD 1/2 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - KDS - tereny skrzyżowań dróg publicznych,
 - KD/ZP - teren drogi dojazdowej i zieleni urządzonej,
 - KD/KGP - teren węzła drogowego, garaży i parkingów,
 - Kpr - tereny komunikacji pieszej i rowerowej,
 - KM - teren przystanków komunikacji publicznej,
- 8) granice i numery stref ochrony konserwatorskiej, ustalonych planem,
- 9) budynki o wartości historycznej, chronione ustaleniami planu,
- 10) grupa jesionów – do zachowania,
- 11) zadrzewienia alejowe i szpalerowe o walorach kulturowych, przyrodniczych i estetycznych – do zachowania.

2. Na Rysunku planu nr 1, występują następujące oznaczenia graficzne obowiązujące, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna miasta Dąbrowa Górnicza,
- 2) granica stref sanitarnych od cmentarza (50 m i 150 m).

3. Na Rysunku planu nr 1, występują następujące oznaczenia graficzne informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) granice obszarów wymagających przekształceń,
- 2) oś kompozycyjna,
- 3) wodociągi magistralne o średnicy 600 mm, 800 mm ze strefą techniczną,
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV ze strefą techniczną,
- 5) granica zasięgu deformacji powierzchni związanych z płytką eksploatacją węgla kamiennego,
- 6) uskoki tektoniczne,
- 7) granica obszaru zwierciadła wody na głębokości do 2,0 m,
- 8) ukrycia i schrony obrony cywilnej zlokalizowane w budynkach,
- 9) ścieżki pieszo-rowerowe,
- 10) strefa włączenia z istniejącego układu komunikacyjnego,
- 11) granice i numery działek.

4. Na Rysunku planu nr 2, występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące - wymienione w ust. 1 pkt 1-11,
- 2) wynikające z przepisów odrębnych w ust. 2 pkt 1-2,
- 3) informacyjne - wymienione w ust. 3 pkt 1-11,
- 4) informacyjne – schematów istniejących i projektowanych tras sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
- 5) informacyjne – istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach.

§ 4. Ustalenia planu określają:

- 1) Ustalenia ogólne – w rozdziale nr 1,
- 2) Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – w rozdziale 2,
- 3) Ustalenia końcowe – w rozdziale 3.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które go uzupełnia,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków,
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć ukształtowaną historycznie linię zabudowy, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku przeznaczenia podstawowego usługowego użyteczności publicznej lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to: elementów architektonicznych takich jak gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych, linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu,
- 5) elewacjach uprzywilejowanych – należy przez to rozumieć elewacje frontowe budynków istniejących i projektowanych, obowiązkowo kształtowane ze szczególną dbałością, w sposób odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych i materiałowych,
- 6) działce budowlanej - należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami),
- 7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne) urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną

i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości,

8) osnowie ekologicznej – należy przez to rozumieć system terenów aktywnych biologicznie przenikający obszar zurbanizowany,

9) powierzchni zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczoną w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu, wyrażoną jako wskaźnik %,

10) usługach wbudowanych z zakresu użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć lokale użytkowe w budynkach jednorodzinnych w rozumieniu przepisów odrębnych lub budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych, w których realizowane będą usługi z zakresu jak dla usług użyteczności publicznej, o których mowa w definicji zawartej w pkt 11),

11) usługi użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć usługi przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych (za wyjątkiem: usług gromadzenia, składowania i przetwarzania wszelkich odpadów, w tym złomu; stacji paliw), turystyki, w tym: hoteli i moteli, sportu, oraz inne usługi przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, w tym także biurowych lub socjalnych,

12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć określoną w metrach wysokość od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej 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 najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

13) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie,

14) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć obiekt reklamowy (w tym wolnostojący) o powierzchni tablicy reklamowej przekraczającej

wymiary 6,00 m² lub wysokości większej niż 5,00 m,

15) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się:

1) poprawę jakości obszarów przestrzeni publicznej wyznaczonych: wzdłuż głównej, kompozycyjnej osi miasta – ul. Królowej Jadwigi, wzdłuż osi kompozycyjnej osiedla Legionowo – ul. Majakowskiego, w terenach zieleni urządzonej „Plant”,

2) przekształcenie obszarów, w celu nadania reprezentacyjnego charakteru obszarom przestrzeni publicznych, w terenach o symbolach: 1U1-3U1, 5U1, 1KM, 1KSU, 4UM, 5UM, 8UM, 2MW1, 1ZP, 2ZP, 7ZP, 3ZP/US, 4ZP/US, 7Uup, 1KDZ1/2; wskazuje się informacyjnie na rysunkach planu granice obszarów wymagających przekształceń,

3) zachowanie historycznie ukształtowanego XIX - wiecznego układu urbanistycznego dawnej kolonii Reden poprzez utrwalenie przebiegu historycznych śladów ulic publicznych w liniach rozgraniczających terenów: ul. Reymonta 5KD-D1/2, ul. Wojska Polskiego 1KDL1/2, ul. 1-go Maja 3KDD1/2 oraz ochronę konserwatorską zabudowy historycznej o wysokich wartościach kulturowych wskazaną w planie jako budynki o wartości historycznej, chronione postanowieniami planu,

4) zapewnienie wysokiej jakości urbanistyczno-architektonicznej nowej i przekształcanej zabudowy wkomponowanej w historyczną,

5) wzbogacenie lub wprowadzenie ogólnodostępnych usług użyteczności publicznej w budynkach położonych w obszarach przestrzeni publicznych w terenach U1 oraz w terenach mieszkaniowo-usługowych UM i UMW,

6) przeznaczenie terenów o symbolach: 1UC i 2UC pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

7) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem poprzez ochronę istniejących terenów zieleni: „Plant” o symbolach 3ZP/US, 4ZP/US, 7ZP, parku Reden o symbolach 1ZP/US, rekreacyjno-wypoczynkowej 2ZP/US, 1ZP-6ZP oraz pozostałej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,

8) zakazy:

a) w terenach U1 - lokalizacji zabudowy niedostosowanej gabarytem, intensywnością oraz jakością architektury do charakteru przestrzeni śródmiejskiej, bądź dysharmonizującej z otoczeniem,

b) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z arkuszy blach i z muru pełnego,

c) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach, wyjątek stanowią tereny o symbolach ogólnych: UC, UP, KGP, KSU, E, W, C, G.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W obszarze planu dopuszcza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym ustala się wyjątki:

1) dla terenów o symbolach ogólnych: MW1, UKR, ZP/US, ZP, US - ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, oprócz przedsięwzięć: celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz istniejących, w dniu wejścia w życie planu, legalnych przedsięwzięć, które działają w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje,

2) dla terenów o symbolach ogólnych: UM i UMW - ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oprócz przedsięwzięć: celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej. Jeżeli zamierzenie inwestycyjne dopuszczone postanowieniami niniejszej uchwały dla terenów UM i UMW jest zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, a przeprowadzone stosownie do przepisów odrębnych postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie zakończone wynikiem pozytywnym, należy uznać realizację takiego zamierzenia za zgodną z planem.

2. Realizacja przedsięwzięć, o których mowa w ust. 1 w zakresie przeprowadzenia oceny ich oddziaływania na środowisko zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

3. Zakazuje się prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

4. Instalacje wytwarzające pola elektromagnetyczne umieszczane w obszarze planu, winny uwzględniać rodzaje przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania określone dla poszczególnych terenów, co oznacza że obszar promieniowania pola elektromagnetycznego o wartościach przekraczających poziom dopuszczalny nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie

z jego przeznaczeniem, w szczególności dolna granica tego obszaru nie może być niżej niż dopuszczona w danym terenie wysokość zabudowy w podziale na zabudowę z dopuszczoną funkcją mieszkaniową oraz pozostałą zabudowę dostępną dla ludności.

5. Ustala się utrzymanie istniejących w obszarze planu korytarzy ekologicznych, ciągów powiązań przyrodniczych.

6. W celu ochrony terenów zieleni o podstawowym znaczeniu w strukturze przyrodniczej obszaru planu i zachowania ich funkcji biologicznych, hydrologicznych i klimatycznych, ustala się ich ochronę przed zabudową kubaturową oraz utrzymanie biologicznego użytkowania (z wyjątkami o których mowa w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 2):

1) Parku Reden – terenu o symbolu 1ZP/US, historycznej odkrywkowej i płytkiej eksploatacji górniczej węgla kamiennego prowadzonej przez kopalnię Reden, o funkcji rekreacyjno-sportowej,

2) ciągu terenów zieleni urządzonej „Plant” o symbolach: 3ZP/US, 4ZP/US, 7ZP,

3) urządzonych terenów zieleni o funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej o symbolach: 1ZP-6ZP, 2ZP/US,

4) zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej w terenach MW1 w ilości nie mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych 35% minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna.

7. Dla zachowania starodrzewu i zadrzewień, ustala się:

1) ochronę zadrzewień alejowych i szpalerowych o walorach kulturowych, przyrodniczych i estetycznych wzdłuż ulic: Wojska Polskiego i 6-go Sierpnia w terenach o symbolach: 1KDL1/2, 10KDD1/2, 15KDD1/2. Dopuszcza się możliwość przebudowy i uzupełnień istniejących szpalerów, wskazanych orientacyjnie na rysunkach planu,

2) ochronę szpaleru jesionów wskazanego w terenie o symbolu 9Uup,

3) ochronę istniejącego na obszarze planu starodrzewu i pozostałej nie wymienionej w pkt 1 i 2 zieleni ulicznej i przyulicznej o funkcji izolacyjnej towarzyszącej drogom publicznym,

4) zakaz usuwania istniejącego drzewostanu, o którym mowa w pkt 1-3, za wyjątkiem prac modernizacyjnych i remontowych; przy realizacji obiektów budowlanych nakaz postępowania z istniejącym drzewostanem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

8. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

1) obowiązek oczyszczenia wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, takich jak np. drogi publiczne, utwardzone place i parkingi o powierzchni powyżej 0,1 ha, przed odprowadzeniem ich do środowiska,

2) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, o parametrach niezgodnych z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

9. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:

1) dla terenów o symbolach: 1U1 – 7U1 obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,

2) dla terenów o symbolach: 1MW1 – 13MW1 obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej,

3) dla terenów o symbolach: 1UM – 10UM i 1UMW – 5UMW obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

4) dla terenów o symbolach: 2Uup, 5Uup i 9Uup obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dopuszcza się zmianę w przypadku zmiany sposobu użytkowania budynków i terenów,

5) dla terenu o symbolu 10Uup obowiązuje poziom hałasu jak dla terenu szpitala w mieście, dopuszcza się zmianę w przypadku zmiany sposobu użytkowania budynków i terenu,

6) dla terenów o symbolach: 1ZP/US – 4ZP/US i 1US obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

10. W zakresie ochrony powietrza ustala się wykorzystanie sieci zdalaczynnej jako nośnika energii cieplnej. Dopuszcza się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o istniejącą sieć gazową lub inne technologie, cechujące się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

11. W zakresie postępowania z odpadami ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z zasadami określonymi w mieście Dąbrowa Górnicza oraz przepisami w ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach.

12. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów unieszkodliwiania, odzysku i zbierania odpadów.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

2. Z uwagi na posiadane wartości kulturowe obejmuje się ochroną konserwatorską następujące budynki o wartości historycznej, chronione ustaleniami planu, wskazane na rysunkach planu

i ponumerowane:

1) Budynek przy ul. Królowej Jadwigi 44 / róg Wojska Polskiego – nr 1,

2) Budynek przy ul. Wojska Polskiego 30 – nr 2,

3) Budynek przy ul. Wojska Polskiego 32 – nr 3,

4) Budynek przy ul. Wojska Polskiego 35 – nr 4,

5) Budynek przy ul. 1-go Maja 39a – nr 5,

6) Budynek przy ul. 1-go Maja 39 – nr 6,

7) Budynek przy ul. Wojska Polskiego 52 – nr 7,

8) Budynek przy ul. 1-go Maja 66 – nr 8,

i wyznacza dla nich strefy ochrony konserwatorskiej.

3. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 1, obejmującej teren o symbolu 3U1 gdzie zlokalizowane są budynki nr 1, 2, 3: przy ul. Królowej Jadwigi 44 / róg Wojska Polskiego, ul. Wojska Polskiego 30, 32, ustala się:

1) nakaz:

a) zachowania i ochrony budynków o wartości historycznej, ochronie podlegają: forma historyczna, geometria dachu, cechy stylowe i detale architektoniczne ceglanej elewacji,

b) zachowania pierzei ulicy od strony ul. Wojska Polskiego,

2) zakazy:

a) lokalizacji garaży blaszaków,

b) lokalizacji obiektów tymczasowych w sposób powodujący obniżenie walorów estetycznych i architektonicznych obszaru,

3) dopuszcza się:

a) nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków historycznych przy zachowaniu cech stylowych,

b) zmiany sposobu użytkowania,

c) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu.

4. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 2, obejmującej teren działki budowlanej nr 54 w granicach ewidencyjnych z budynkiem nr 4 przy ul. Wojska Polskiego 35, w ramach terenu o symbolu 2UM ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony budynku o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu, ceglana elewacja, cechy stylowe, detale i wystrój architektoniczny,

2) zakazy:

a) nadbudowy budynku o wartości historycznej,

b) lokalizacji garaży blaszaków,

c) lokalizacji obiektów tymczasowych w sposób powodujący obniżenie walorów estetycznych i architektonicznych obszaru,

3) dopuszcza się:

a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy budynku historycznego przy zachowaniu cech stylowych,

b) przebudowę elewacji przyziemia łącznie ze zmianami wielkości otworów okiennych i drzwiowych w związku z przystosowaniem do celów usługowych,

c) wykorzystanie poddaszy do celów mieszkaniowych, co oznacza możliwość: realizacji okien dachowych,

d) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu,

e) dostosowania architektury i lokalizacji nowej zabudowy do budynku historycznego.

5. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 3, obejmującej teren działek budowlanych nr 33/1, 33/2, 34/1, 34/2 w granicach ewidencyjnych z willami nr 5 i 6 przy ul. 1-go Maja 39, 39a, w ramach terenu o symbolu 1UM, ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony budynków o wartości historycznej, ochronie podlegają: forma historyczna, geometria dachu, cechy stylowe i detale architektoniczne, historyczna kolorystyka, kształt, wielkość, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, ich podziały, półokrągłe ryzality ogrodowe z tarasem i metalową balustradą; zachowania prostej formy ogrodzenia,

2) zakaz:

a) lokalizacji garaży blaszaków,

b) lokalizacji obiektów tymczasowych w sposób powodujący obniżenie walorów estetycznych i architektonicznych obszaru,

3) dopuszcza się:

a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków historycznych w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,

b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu, w dostosowaniu do budynku o wartości historycznej w zakresie formy architektonicznej, cech stylowych i gabarytów.

6. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 4, obejmującej część terenu działki budowlanej nr 29/2, z budynkiem nr 8 przy ul. Wojska Polskiego 66, w ramach terenu o symbolu 9UM, ustala się:

1) nakazy zachowania i ochrony budynku o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu z ozdobnym szczytem części narożnej, cechy stylowe, historyczna kolorystyka, kształt, wielkość, rozmieszczenie otworów okiennych i ich podziały,

2) zakazy:

a) nadbudowy budynku o wartości historycznej,

b) lokalizacji garaży blaszaków,

c) lokalizacji obiektów tymczasowych w sposób powodujący obniżenie walorów estetycznych i architektonicznych obszaru,

3) dopuszcza się:

a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy budynku historycznego w głąb działki zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wskazaną na rysunkach planu, przy zachowaniu cech stylowych,

b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, zgodne z usta-

lonym przeznaczeniem terenu, w dostosowaniu do budynku o wartości historycznej w zakresie formy architektonicznej, przy zachowaniu zasady w zagospodarowaniu działki budowlanej – utrzymania dominującej roli budynku o wartości historycznej.

7. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 5, obejmującej teren o symbolu 5Uup z budynkiem nr 7 przy ul. Wojska Polskiego 52, ustala się:

1) nakazy zachowania i ochrony budynku o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu, cechy stylowe, historyczna kolorystyka, symetryczna fasada z centralnym trójosiowym ryzalitem zwieńczonym trójkątnym przyczółkiem, kształt, wielkość, rytm otworów okiennych, podziały wewnętrzne stolarki okiennej,

2) zakazy:

a) nadbudowy budynku o wartości historycznej,

b) lokalizacji garaży blaszaków,

c) lokalizacji obiektów tymczasowych w sposób powodujący obniżenie walorów estetycznych i architektonicznych obszaru,

3) dopuszcza się:

a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynku historycznego w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,

b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu w dostosowaniu do budynku w zakresie wartości historycznej w zakresie formy architektonicznej i cech stylowych.

8. W obszarach stref ochrony konserwatorskiej, ustala się dla budynków o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w § 8, ust. 2:

1) zakaz umieszczania urządzeń wentylacyjno-klimatyzacyjnych, anten satelitarnych, umieszczania instalacji radiokomunikacyjnych na elewacjach i dachach budynków od strony dróg publicznych,

2) dopuszcza się:

a) okna pościowe w dachach i zadaszenia wejść do budynków,

b) wyburzenie budynków w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym, klęską żywiołową w porozumieniu i po akceptacji służb konserwatorskich. W przypadku wyburzenia budynku o wartości historycznej, chronionego ustaleniami planu, wymienionego w § 8, ust. 2 nie obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej, która mu towarzyszy.

9. Reklamy w obszarach stref ochrony konserwatorskiej nr 1 – nr 5: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W obszarze objętym planem wskazuje się obszary przestrzeni publicznych:

1) położone wzdłuż ul. Królowej Jadwigi głównej osi kompozycyjnej miasta, w obszarze terenów o symbolach: 1U1-4U1, 5U1, 1KM, 1KSU, 1ZP, 2ZP, 2MW1,

2) położone wzdłuż ul. Majakowskiego, osi kompozycyjnej osiedla Legionowo, w obszarze terenów o symbolach: 4UM, 5UM i 8UM,

3) zieleni urządzonej Plant im. Harcmistrza S. Piotrowskiego o głównej funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, obejmujące całe tereny w liniach rozgraniczających, o symbolach: 3ZP/US, 4ZP/US, 7ZP oraz 7Uup,

4) ulicy Majakowskiego, osi kompozycyjnej osiedla Legionowo, obejmujące cały teren w liniach rozgraniczających o symbolu 1KDZ 1/2.

2. Obszar przestrzeni publicznej, o którym mowa w ust. 1 w terenach o symbolach: 1U1-4U1, 5U1, 1KSU, 2MW1, 4UM, 5UM, 8UM, 7Uup, określa się jako przestrzeń pomiędzy budynkami oraz powierzchnię ścian zewnętrznych i połaci dachowych budynków istniejących i nowych, a także przestrzeń stanowiącą przedpole budynków istniejących i nowych oraz powierzchnię elewacji frontowej budynków istniejących i nowych w obrębie tych nieruchomości, które bezpośrednio graniczą z obszarem przestrzeni publicznej.

3. Obszar przestrzeni publicznej, o którym mowa w ust. 1 dla terenów 1ZP, 2ZP, 7ZP, 3ZP/US, 4ZP/US, 1KM określa się jako całą przestrzeń w ramach linii rozgraniczających tereny, dla której ustala się poniżej wymienione zasady kształtowania.

4. Na obszarach kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:

1) nakaz:

a) realizacji elewacji uprzywilejowanych w budynkach w terenach przeznaczonych pod zabudowę o symbolach: 1U1-4U1, 5U1, 1KSU, 2MW1, 1KM położonych przy ul. Królowej Jadwigi,

2) zakaz:

a) lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, konstrukcji i elementów infrastruktury technicznej powodujących obniżenie walorów architektonicznych i krajobrazu. Urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości technicznych lokalizować w obrysie budynku lub pod poziomem terenu, dopuszcza się stacje bazowe w środkowej części dachu,

b) umieszczania instalacji radiokomunikacyjnych i anten satelitarnych na elewacjach,

c) grodzenia działek od strony ul. Królowej Jadwigi wyjątek stanowią działki budowlane z istniejącą w dniu uchwalenia planu zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

3) obiekty małej architektury, wiaty przystankowe, słupy ogłoszeniowe, oświetlenie:

a) należy realizować w sposób ujednolicony w zakresie wzornictwa, zastosowanych materiałów, kolorystyki w ramach całego obszaru przestrzeni publicznej lub jego wybranych części,

b) winny być dostosowane skalą i charakterem do funkcji terenu,

4) nawierzchnie ulic i ciągów pieszych, rowerowych należy kształtować, poprzez dobór materiałów i rodzajów nawierzchni, w sposób pozwalający na wyeksponowanie elementów przestrzeni publicznej takich jak: budynki użyteczności publicznej, budynki o wartości historycznej, obiekty małej architektury: fontanny, pomniki, itp.,

5) zieleni urządzona, komponowana w przestrzeni publicznej:

a) wzdłuż ul. Królowej Jadwigi i ul. Majakowskiego winna uzupełniać przeznaczenie podstawowe terenu, a w terenie zieleni Plant oraz 1ZP i 2ZP – stanowić samodzielny element przeznaczenia podstawowego,

b) w celu wzbogacenia ilościowo-jakościowego istniejącej szaty roślinnej, zarówno pod względem przyrodniczym jak i estetycznym, dopuszcza się przebudowę zieleni.

5. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam, obowiązujące na obszarze planu:

1) W zakresie reklam wolnostojących:

a) zakazuje się wszelkich reklam:

- w obszarze przestrzeni publicznej terenów zieleni 1ZP, 2ZP, 7ZP, 3ZP/US, 4ZP/US,

- w terenach zieleni urządzonej 3ZP – 6ZP, 1ZP/US, 2ZP/US,

- w terenie usług kultu religijnego 1UKR,

- w obszarach stref ochrony konserwatorskiej,

b) wielkoformatowych:

- zakazuje się w obszarze przestrzeni publicznej w terenach zabudowanych: 1U1-3U1, 5U1, 1KM, 1KSU, 4UM, 5UM i 8UM,

- dopuszcza się: w terenie 1KSU - istniejące maszty reklamowe, w terenach 1UC, 2UC, 1UP, 2UP - reklamy o powierzchni tablicy nie większej niż 18,00 m², w terenach 6U1, 7U1, 1UC, 2UC, 1UP, 2UP - maszty reklamowe o wysokości nie większej niż 15,00 m

c) na pozostałych terenach, nie wymienionych w lit. a, dopuszcza się reklamy mniejsze niż wielkoformatowe.

2) W zakresie reklam na budynkach:

a) zakazuje się wszelkich reklam:

- na budynkach o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w § 8, ust. 2,

b) zakazuje się reklam wielkoformatowych:

- w obszarach przestrzeni publicznej,

- w obszarach stref ochrony konserwatorskiej,

c) w pozostałych przypadkach dopuszcza się reklamy przy zachowaniu następujących zasad:

- będą służyły działalności prowadzonej w budynku na którym są umieszczone,

- powierzchnia tablicy nie może być większa niż 18 m², za wyjątkiem budynku mieszkalnego jednorodzinnego, gdzie powierzchnia tablicy nie może być większa niż 2,00 m²

- reklamy na dachach dopuszcza się tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformujących bryły budynku,

- montaż reklam na elewacjach tylko w obrębie przyziemia budynku z wykluczeniem okien; lokalizacja, wielkość, kształt i kolorystyka reklam na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój.

3) Lokalizacja reklam i masztów nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obszary górnicze,
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach byłego terenu i obszaru górniczego Kopalni Węgla Kamiennego „Paryż”:

1) częściowo znajduje się w zasięgu deformacji powierzchni związanych z płytką eksploatacją węgla kamiennego prowadzoną w przeszłości, wskazanej na rysunkach planu, gdzie występuje zagrożenie deformacjami nieciągłymi,

2) pozostały obszar planu zakwalifikowany został do Kategorii „A” i nie wymaga stosowania zabezpieczeń profilaktycznych.

3. Realizacja obiektów budowlanych w obszarach płytkiej eksploatacji górniczej, o których mowa w ust. 2 pkt 1, wymaga zabezpieczenia obiektów przed skutkami eksploatacji górniczej. Dopuszcza się wykonanie badań geofizycznych oraz analiz mających na celu określenie występowania pustek w górotworze, a także określenie sposobu działań profilaktycznych.

4. Wykonywanie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

5. W obszarze planu występują obszary ze zwierciadłem wody na głębokości do 2,00 m, których granice wskazano informacyjnie na rysunkach planu.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości oraz dopuszcza się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane. Dla nowo wydzielonych działek, ustala się następujące zasady:

1) szerokości frontów oraz wielkości działek ustala się indywidualnie w dostosowaniu do planowanego przedsięwzięcia, lecz nie mniejsze niż w przypadku szerokości frontów 14,00 m i nie mniejsze niż 400 m² wielkości powierzchni. Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej dopuszcza się obniżenie ww. parametrów do: minimalnej 6,00 m szerokości frontu i minimalnej powierzchni działki budowlanej 350 m²,

2) dla nowo wydzielonych działek ustala się układ pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, szczególnie dotyczy to terenów o symbolu UM i U1, dróg historycznych i ulic: Królowej Jadwigi i Majakowskiego, dopuszcza się zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego zagospodarowania terenu, które taki układ wyklucza,

3) dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających parametrów, o których mowa w pkt 1 i 2, wyłącznie: w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących, regulacji granic działki, w celu wydzielenia niezależnych nieruchomości pod infrastrukturę drogową, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

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

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefie 50-cio metrowej ochrony sanitarnej, wskazanej na rysunkach planu, od cmentarza istniejącego poza obszarem objętym planem:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) studni dla celów konsumpcyjnych,
 - b) nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) zakładów produkcji żywności,
 - d) zakładów gastronomicznych,
 - e) magazynów środków spożywczych.

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, zmiany sposobu użytkowania zgodnie ze standardami zawartymi w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 2.

2. W zasięgu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, istniejącego poza obszarem objętym planem, od 50,00 m do 150,00 m, dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie podłączonych do sieci wodociągowej.

3. Zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podlega ograniczeniom zgodnie z obowiązującymi wymogami: przepisów, o których mowa w § 15 niniejszej uchwały, norm branżowych i administratorów sieci.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących dróg publicznych:

1) klasy głównej ruchu przyśpieszonego 1KDG-P2/2 i głównej 1KDG 2/2,

2) klas zbiorczych 1KDZ 1/2 – ul. Majakowskiego i 2KDZ1/2 – ul. 11-go Listopada,

3) klasy lokalnej 1KDL1/2 – ul. Wojska Polskiego,

4) klas dojazdowych 1KDD1/2 – 15KDD1/2.

2. Dojazd do terenów przeznaczonych do zabudowy realizowany będzie poprzez istniejące drogi wymienione w ust. 1.

3. Na obszarze objętym planem, ustala się:

1) dopuszczenie realizacji małego ronda na skrzyżowaniu ulic Majakowskiego i 11-go Listopada w ramach linii rozgraniczających tereny 1KDZ1/2 i 2KDZ1/2,

2) dopuszczenie realizacji w ramach terenu 1ZP/US rozwiązania drogowego zapewniającego dojazd do terenów wypoczynkowo-sportowych, zlokalizowanych po zachodniej stronie Alei Róż, przy zastosowaniu zasady maksymalnego możliwego zachowania istniejącej zieleni i powierzchni biologicznie czynnej,

3) realizację w ramach terenów: 1KD/KGP, 6KGP, 1UC rozwiązania węzła drogowego i przebudowę wiaduktu drogowego w ciągu DK-94 nad ul. Wojska Polskiego, z uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej terenu 1UC,

4) obsługę komunikacyjną terenów obiektów handlu wielkopowierzchniowego o symbolach 1UC i 2UC: od strony ul. Katowickiej 1KDG 2/2, od strony ul. 11-go Listopada poprzez teren o symbolu 1KD/ZP, oraz dodatkowo od strony ul. Wojska Polskiego poprzez planowany węzeł drogowy,

5) obsługę komunikacyjną terenu 6U1: z łącznicy pomiędzy ul. Katowicką, a Al. Róż w strefie włączenia wskazanej informacyjnie na rysunkach planu lub poprzez drogę serwisową zrealizowaną wzdłuż ul. Katowickiej,

6) realizację ścieżek pieszo-rowerowych, których przebieg wskazano:

a) informacyjnie, oznaczeniem graficznym na rysunkach planu,

b) obligatoryjnie w terenach komunikacji pieszej i rowerowej na terenach o symbolach 1Kpr – 4Kpr.

§ 14. Na obszarze objętym planem ustala się warunek bilansowania potrzeb miejsc postojowych wg wskaźników:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca na 1 działkę budowlaną, w przypadku prowadzenia działalności usługowej w budynku, dodatkowo minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,

2) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wieloro-

dzinnej – min. 1,30 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym nie mniej niż 20% na powierzchni terenu,

3) dla nowej zabudowy mieszkaniowej zaleca się realizację garaży jako wbudowanych w budynek lub przybudowanych do budynku,

4) dla istniejącej zabudowy osiedli mieszkaniowych dopuszcza się zmniejszenie wymaganych wskaźników oraz bilansowanie miejsc postojowych wspólnie z terenami garaży i parkingów o symbolach ogólnych KGP, terenami dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolach ogólnych KDD 1/2,

5) dla budynków użyteczności publicznej, zabudowy usługowo-produkcyjnej – min. 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

6) dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – min. 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług / 2 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady ogólne przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) prowadzenie nowo budowanych sieci, w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, terenów komunikacji pieszej i rowerowej lub pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg, z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych.

2) Dopuszcza się:

a) przebudowę, rozbudowę i korektę średnic,

b) zmianę przebiegu oraz lokalizacji sieci i urządzeń,

c) likwidację obiektów, sieci i urządzeń,

d) realizację nie wyznaczonych na rysunku planu nr 2 podziemnych urządzeń i sieci,

w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń w planie.

3) Obiekty infrastruktury technicznej w terenach zieleni o symbolach 3ZP-6ZP, 1ZP/US, 2ZP/US oraz w obszarach stref ochrony konserwatorskiej winny być realizowane w sposób: zapewniający wkomponowanie w krajobraz i nie obniżający chronionych wartości zabudowy historycznej. Obiekty infrastruktury technicznej w terenach obszarów przestrzeni publicznej - z uwzględnieniem zasad określonych w § 9, ust. 4.

4) W obszarze stref technicznych i kontrolowanych infrastruktury technicznej ustala się nakaz uwzględniania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci:

a) dla sieci elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i norm branżowych,

b) dla sieci gazowych zgodnie z wymaganiami

przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,

c) dla pozostałych sieci zgodnie z wymogami administratorów sieci.

§ 16. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) Dostawa wody z istniejących w granicach planu wodociągów magistralnych: \varnothing 800 mm w ul. Aleja Róż i \varnothing 600 mm w ul. Katowickiej i 11-go Listopada. Strefa techniczna wodociągów wskazana informacyjnie na rysunkach planu: 2 x 5,00 m od osi rurociągu,

2) Obsługę z istniejących sieci wodociągowych, po niezbędnej przebudowie wodociągów żeliwnych i stalowych o dużej awaryjności (ul. Majakowskiego, Mickiewicza, Wojska Polskiego, 1-go Maja, Korczaka).

3) Dopuszcza się istniejącą hydrofornię na osiedlu Reden oraz przebieg istniejących magistrali wodociągowych.

4) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych:

1) Odprowadzenie ścieków w systemie rozdzielczym.

2) Odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez istniejącą kanalizację sanitarną i kanały zbiorcze \varnothing 400 mm w ul. Majakowskiego i \varnothing 500/600 mm w ul. Królowej Jadwigi do istniejącego kolektora \varnothing 800 mm, zlokalizowanego poza granicami planu, odprowadzającego ścieki na oczyszczalnię CENTRUM.

3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącymi kanałami deszczowymi \varnothing 300, 400, 500, 800 mm do zbiorczego kolektora \varnothing 2x1200 mm, zlokalizowanego poza granicami planu, odprowadzającymi ścieki do potoku Pogoria.

4) Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych dróg publicznych, miejsc postojowych (parkingów) i placów o powierzchni powyżej 0,1 ha należy oczyścić przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) Zaopatrzenie w ciepło z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej zlokalizowanej w granicach planu.

2) Dopuszcza się dostawę ciepła z indywidualnych źródeł ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) Zaopatrzenie w gaz z istniejących gazociągów niskiego ciśnienia \varnothing 100, 150, 200, 300, 350 mm (stal) i \varnothing 110,225, 315 mm (PE) lub z gazociągu

średniego ciśnienia DN \varnothing 150 mm (stal) oraz DN 63 PE.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:

a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich tj:

- kablowe linie średniego napięcia 20 kV,
- napowietrzną linię średniego napięcia 20 kV.

Strefa techniczna wskazana na rysunkach planu: 2 x 8,00 m od osi przewodu,

-- 24 istniejące stacje transformatorowe 20/0,4 kV,

b) projektowane stacje transformatorowe 20/0,4 kV (z możliwością zabudowy transformatora o wielkości mocy stosownie do potrzeb); wskazana w terenie o symbolu 1UC oraz dopuszczone w przeznaczeniu dopuszczalnym na pozostałych terenach.

2) Bezpośrednią obsługę odbiorców poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym, nie wykluczając napowietrznych.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji i radiokomunikacji:

1) Ustala się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych z dopuszczeniem linii napowietrznych.

2) Zakazuje się realizacji wież i masztów wolnostojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod urządzenia i anteny radiokomunikacyjne.

3) Dopuszcza się dla instalacji radiokomunikacyjnych i stacji bazowych:

a) wprowadzenie zmian w istniejących instalacjach, w tym rozbudowę,

b) realizację nowych instalacji na budynkach, wyjątek stanowią:

- budynki zlokalizowane w strefach ochrony konserwatorskiej,

- elewacje budynków w obszarach przestrzeni publicznej, dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków usługowych.

4) Ustala się zakaz lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionawigacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, których realizacja spowoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, w miejscach dostępnych dla ludzi.

5) W przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania infrastruktury radiokomunikacyjnej w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być

wykorzystany w dotychczasowy sposób.

2. Ustala się tymczasowe zagospodarowanie terenów o symbolach 1UP, 1UC: do czasu realizacji obiektów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się możliwość realizacji parkingów na terenach nie pokrytych zielenią urządzoną.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 18. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze planu określa się w odniesieniu do działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub całych terenów w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem:

- 1) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, o której mowa w § 2, pkt 1,
- 2) ustaleń rysunków planu, o których mowa w § 2, pkt 2.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW1 – 13MW1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formach zorganizowanych osiedli mieszkaniowych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wbudowane lokale użytkowe z zakresu użyteczności publicznej lub rzemiosła,
 - b) zabudowa usługowa użyteczności publicznej,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) terenowe urządzenia sportowe i place zabaw dla dzieci,
 - e) ścieżki piesze i obiekty małej architektury,
 - f) drogi wewnętrzne, garaże i parkingi, w tym podziemne,
 - g) infrastruktura techniczna,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy budynków: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci 15°- 45°,
 - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: dla budynków 11, 12 i 14 kondygnacyjnych – na poziomie istniejącym, dla budynków na terenach 5MW1-8MW1, tworzących kolonię Legionowo – na poziomie istniejącym, dla pozostałych budynków – nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego: nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,00 m,
 - w przypadku realizacji nowej zabudowy - powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - w przypadku realizacji nowej zabudowy - mi-

nimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 35% powierzchni działki budowlanej,

- realizacji garaży w zespołach: nowych lub jako uzupełnienie istniejących, o jednorodnej formie i wystroju architektonicznym, dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się realizację garaży jako wbudowanych w budynek mieszkalny,
- przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunkach planu,
- dla terenu 1MW1 - przy realizacji obiektów budowlanych uwzględnienia zagrożeń wynikających ze starej płytkiej eksploatacji zgodnie z ustaleniami w § 10,
- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów: dla nowej zabudowy w obszarze terenu działki budowlanej, dla istniejącej zabudowy osiedlowej w obszarze terenu – na zasadach określonych w § 14,
- zachowania zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej w formie: zieleńców, skwerów, placów zabaw towarzyszących zabudowie wielorodzinnej jako powierzchni biologicznie czynnej w ilości nie mniejszej niż 35% powierzchni terenu,
- b) dopuszcza się i uznaje za zgodne z przeznaczeniem terenu ukrycia i schrony obrony cywilnej zorganizowane w budynkach,
- 4) zasady kształtowania istniejącej zabudowy, ustala się:
 - a) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - b) możliwość prowadzenia robót budowlanych dla obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej,
 - c) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Królowej Jadwigi na terenie 2MW1 – możliwość w ramach przeznaczenia podstawowego zmiany sposobu użytkowania całego lub części budynku i zagospodarowania terenu w kierunku zabudowy usługowej użyteczności publicznej z zastosowaniem ustaleń jak dla terenów U1,
 - d) możliwość rewitalizacji zabudowy wielorodzinnej obejmującej: termomodernizację budynków, remonty infrastruktury technicznej, przystosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UMW – 5UMW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej i mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, place zabaw dla dzieci,

c) budynki gospodarcze dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) garaże i parkingi, w tym podziemne,

e) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,

f) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- realizacji budynków przeznaczenia podstawowego w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych,

- dachy budynków: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 15°- 45°,

- wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie może przekraczać 5 kondygnacji nadziemnych,

- wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,00 m, dla pozostałych nie więcej niż 3,50 m,

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 55% powierzchni działki budowlanej,

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30% powierzchni działki budowlanej,

- przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu

- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 14,

b) zakazy:

- lokalizowania budynków garaży (nie dotyczy garaży wbudowanych w budynek), gospodarczych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych,

c) dopuszcza się:

- łączenie funkcji usługowej i mieszkaniowej w jednym budynku,

- lokalizację budynków w granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu do niej,

4) zasady kształtowania istniejącej zabudowy, ustala się:

a) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,

b) prowadzenie robót budowlanych dla obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UM – 10UM, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej i mieszkaniowa

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, place zabaw dla dzieci,

b) budynki gospodarcze,

c) usługi rzemieślnicze i drobna, nieuciążliwa wytwórczości,

d) drogi wewnętrzne, garaże i parkingi, w tym podziemne,

e) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,

f) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- realizacji budynków przeznaczenia podstawowego w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych,

- dachy budynków: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 15°- 45°,

- wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9, pozostałych budynków maksymalnie nie może przekraczać 5 kondygnacji nadziemnych,

- wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego: nie więcej niż 6,00 m,

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 55% powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się

zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 60% w przypadku, gdy: istniejąca w dniu wejścia w życie ustaleń planu powierzchnia zabudowy działki jest większa niż 50%, a planowana do realizacji zabudowa ma funkcję usługową. Odstępstwo powyższe nie dotyczy zabudowy działek o wyłącznie mieszkaniowej funkcji,

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30% powierzchni działki budowlanej,

- przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu,

- dla terenu 8UM - przy realizacji obiektów budowlanych uwzględnienia zagrożeń wynikających ze starej płytkiej eksploatacji zgodnie z ustaleniami w § 10,

- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 14,

- przestrzegania ustaleń zawartych w § 8 dla budynków o wartości historycznych i stref ochrony konserwatorskiej nr 2-4,

b) zakazy:

- lokalizowania budynków garaży (nie dotyczy garaży przybudowanych lub wbudowanych w budynek), i gospodarczych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych,

- realizacji garaży na działce budowlanej, nie służących na potrzeby zabudowy mieszkaniowej lub usługowej na tej działce,

c) dopuszcza się:

- łączenie funkcji usługowej i mieszkaniowej w jednym budynku,

- lokalizację budynków w granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu do niej,

4) zasady kształtowania istniejącej zabudowy, ustala się:

a) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy,

b) możliwość prowadzenia robót budowlanych dla obiektów budowlanych zlokalizowanych w gra-

nicy działki budowlanej,

c) dla zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczoną wzdłuż dróg i ulic na rysunkach planu nieprzekraczalną linią zabudowy:

- dopuszcza się przebudowy, remonty, rozbiórki, a także rozbudowy (z zastrzeżeniem wymienionym poniżej), lecz wyłącznie takie, które nie prowadzą do powiększania powierzchni zabudowy od strony dróg i ulic; nadbudowy dopuszcza się tylko w przypadku gdy wskazana na rysunkach planu nieprzekraczalna linia zabudowy poprowadzona jest przez budynek mieszkaniowy, usługowy, mieszkaniowo-usługowy,

- nie dopuszcza się rozbudowy istniejących garaży i budynków gospodarczych, dopuszcza się wyłącznie prowadzenia robót budowlanych związanych z utrzymaniem budynków w należytym stanie technicznym

z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie oraz w § 8 dla strefy ochrony konserwatorskiej nr 2-4 i budynków o wartości historycznej.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U1 – 7U1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa śródmiejska, usługowa użyteczności publicznej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne towarzyszące, wbudowane w obiekty użyteczności publicznej,

b) place, drogi wewnętrzne i parkingi,

c) obiekty małej architektury, pomniki, fontanny,

d) zieleń urządzona,

e) garaże i parkingi, w tym podziemne,

f) infrastruktura techniczna,

g) istniejąca zabudowa mieszkaniowa,

h) budynki gospodarcze w ramach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- realizacji budynków przeznaczenia podstawowego w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych,

- dachy budynków: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci 15°- 45°,

- maksymalna wysokość budynków: o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu według ustaleń w § 8, innych niż historyczne: nie może przekraczać 9 kondygnacji nadziemnych, dla terenu 6U1 dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy, lecz nie więcej niż do 46,00 m,

- minimalna wysokość budynków: w obszarze przestrzeni publicznej wzdłuż ul. Królowej Jadwigi nie może być niższa niż 2 kondygnacje nadziemne lub 8,50 m,

- wysokość budynków garaży i budynków gospodarczych dla istniejącej zabudowy mieszka-

niowej nie może przekraczać 3,50 m,

- dla nowych budynków usługowych użyteczności publicznej ustala się realizację garaży jako wbudowanych w budynek, dla zabudowy mieszkaniowej istniejącej w dniu uchwalenia planu dopuszcza się garaże wolnostojące, służące wyłącznie na potrzeby zabudowy mieszkaniowej na tej działce, z uwzględnieniem zakazu w lit. b,

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 65% powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się dla terenów 1U1-5U1 możliwość wykorzystania 100% powierzchni działki pod zabudowę, przy czym nakazuje się realizację: miejsc postojowych jako wbudowanych w kondygnacje podziemne budynku i powierzchni biologicznie czynnej w ilości nie mniejszej niż 10% urządzonej na tarasach lub stropodachach,

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

- przestrzegania obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunkach planu,

- kształtowania uprzywilejowanej elewacji budynków od strony ul. Królowej Jadwigi,

- realizacja lokali mieszkalnych wyłącznie z uwzględnieniem zastosowania środków technicznych zwiększających odporność i zmniejszających komunikacyjną uciążliwość akustyczną do poziomu określonego w przepisach odrębnych,

- dla terenów 6U1 i 7U1 - przy realizacji obiektów budowlanych uwzględnienia zagrożeń wynikających ze starej płytkiej eksploatacji zgodnie z ustaleniami w § 10,

- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 14,

- dla terenu 3U1 - przestrzegania ustaleń zawartych w § 8 dla budynków o wartości historycznej i strefy ochrony konserwatorskiej nr 1,

- dla terenów 1U1-4U1, 5U1 - przestrzegania ustaleń dla obszaru przestrzeni publicznej zawartych w § 9,

b) zakazy:

- lokalizowania budynków innych niż budynki użyteczności publicznej w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ul. Królowej Jadwigi i ul. Majakowskiego,

- handlu w formie targowisk, giełd, hurtowni, komisów samochodowych na otwartych składach; ustala się docelową likwidację targowiska na terenie 1U1,

- realizowania ogrodzeń od strony ul. Królowej Jadwigi w obszarze przestrzeni publicznej,

c) dopuszcza się:

- lokalizację budynków w granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu do niej,

- odstąpienie od ustaleń obowiązującej linii zabudowy w przypadku istniejącej w terenie 1KSU stacji paliw, lokalizacji placu lub wnętrza

urbanistycznego ukształtowanego jako przestrzeń publiczna z otwarciem w kierunku ul. Królowej Jadwigi lub ul. Majakowskiego,

- w terenie 6U1 i 7U1 - realizację hotelu, motelu w ramach przeznaczenia podstawowego,

4) zasady kształtowania zabudowy istniejącej:

a) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy,

b) prowadzenie robót budowlanych dla obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej,

c) dla zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczoną wzdłuż dróg i ulic na rysunkach planu obowiązującą linią zabudowy dopuszcza się: przebudowy, remonty, rozbiórki, bez prawa do rozbudowy, wyjątek stanowi istniejąca w dniu uchwalania planu zabudowa mieszkaniowa dla której dopuszcza się również rozbudowę,

z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie oraz w przypadku terenu 3U1 dodatkowo - w § 8 dla budynków o wartości historycznej i strefy ochrony konserwatorskiej nr 1.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Uup – 10Uup, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne wbudowane, towarzyszące funkcji podstawowej, nie więcej niż jedno na budynek użyteczności publicznej,

b) drogi wewnętrzne i parkingi,

c) obiekty małej architektury,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- realizacji budynków przeznaczenia podstawowego w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych,

- dachy budynków: płaskie, dopuszcza się inną geometrię dla budynków realizowanych w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej nr 5,

- wysokość budynków nie większa niż 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 16,00 m,

- dla terenów 2Uup i 9Uup powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych terenów nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,

- dla terenów 2Uup i 9Uup minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40% powierzchni działki budowlanej, dla terenu 7Uup min. 5% powierzchni działki budowlanej lub terenu, dla terenu 8Uup min. 15% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych terenów min. 30% powierzchni działki budowlanej,

- dla terenu 2Uup - przy realizacji obiektów budowlanych uwzględnienia zagrożeń wynikających

ze starej płytkiej eksploatacji zgodnie z ustaleniami w § 10,

- przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunkach planu,

- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 14,

4) zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

a) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,

b) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych dla obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKR, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa i administracyjna związana z przeznaczeniem sakralnym terenu,

b) usługi użyteczności publicznej z zakresu oświaty, nauki i opieki społecznej,

c) kaplica przedpogrzebowa,

d) obiekty małej architektury i zieleń urządzona,

e) drogi wewnętrzne, parkingi i garaże, w tym podziemne,

f) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- dach kościoła o geometrii indywidualnej,

- dachy budynków zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego: płaskie,

- wysokość budynku kościoła utrzymuje się zgodnie ze stanem istniejącym,

- wysokość zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10,50 m,

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki lub terenu,

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40% powierzchni działki lub terenu,

- nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona w celu zapewnienia ekspozycji kościoła - zgodnie ze wskazaniem na rysunkach planu - umożliwi realizację zabudowy od strony ul. 1-go Maja; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy rozbudowy istniejącego budynku kościoła i realizacji obiektów małej architektury sakralnej,

- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w § 14.

4) zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

a) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,

b) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych dla obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UP – 2UP, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowa,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zaplecza socjalno-administracyjne i techniczne, gastronomia,

b) magazyny i składy w budynkach,

c) lokale mieszkalne wbudowane, towarzyszące funkcji podstawowej,

d) drogi wewnętrzne i parkingi, garaże wielopoziomowe,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) nakazy:

- dachy budynków: płaskie lub o indywidualnej geometrii,

- wysokość budynków: nie więcej niż 12,00 m, dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości budynku z przyczyn wynikających z technologii produkcji, lecz nie więcej niż do 15,00 m,

- powierzchnia zabudowy nie większa niż: dla terenu 1UP - 40% powierzchni działki budowlanej, dla terenu 2UP - 90% powierzchni działki budowlanej,

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: dla terenu 1UP - 25% powierzchni działki budowlanej, dla terenu 2UP - 3% powierzchni działki budowlanej,

- dla terenu 1UP - zieleni o charakterze izolacyjnym od strony ul. Przemysłowej do nieprzekraczalnej linii zabudowy,

-- przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunkach planu,

- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 14.

b) zakazy:

- składowania i magazynowania poza budynkami na otwartych przestrzeniach działek budowlanych, dopuszcza się składowanie i magazynowanie wyłącznie w budynkach,

- realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,

c) dopuszcza się:

- zmianę przeznaczenia podstawowego terenu i budynków w kierunku zabudowy usługowej użyteczności publicznej przy zastosowaniu ustaleń jak dla terenów o symbolu Uup (z wyłączeniem standardów zagospodarowania terenu),

- dla terenu 2UP - lokalizację budynków w granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu do niej,

4) zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

a) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,

b) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych dla obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UC – 2UC, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa produkcyjno-usługowa,

b) park technologiczny,

c) magazyny i składy w budynkach,

d) drogi i parkingi, garaże wielopoziomowe,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) nakazy:

- dachy budynków: płaskie lub o indywidualnej geometrii,

- wysokość budynków: nie więcej niż 12,00 m, z dopuszczeniem miejscowego podwyższenia wysokości do 15,00 m,

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej lub terenu – na zasadach określonych w § 14.

b) zakaz składowania i magazynowania poza budynkami na otwartych przestrzeniach, dopuszcza się składowanie i magazynowanie w budynkach,

c) dopuszcza się:

- zmianę przeznaczenia podstawowego terenu i budynków w kierunku zabudowy usługowej użyteczności publicznej przy zastosowaniu ustaleń jak dla terenów o symbolu Uup (z wyłączeniem standardów zagospodarowania terenu),

- wprowadzenie funkcji rozrywki: kina, kręgielni, gastronomii jako uzupełnienie programu handlu,

- prowadzenie działalności handlowej w formie galerii.

- dla terenu 1UC: realizację skrzyżowania, w tym węzła drogowego i przebudowę wiaduktu drogowego w ciągu DK-94 nad ul. Wojska Polskiego, z uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej terenu 1UC,

4) zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

a) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,

b) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych dla obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KSU – 3KSU, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu obsługi komunikacji,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) warsztaty i stacje obsługi, myjnie samochodowe,

b) zaplecza socjalno-administracyjne, gastronomia,

c) infrastruktura techniczna,

d) zieleń urządzona,

3) w terenach 1KSU i 2KSU dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego stacje paliw,

4) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) nakazy:

- dachy budynków: płaskie,

- wysokość budynków nie może przekraczać 12,00 m,

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,

- dla terenu 1KSU – przestrzegania ustaleń zawartych w § 9 odnośnie obszaru przestrzeni publicznej,

b) dopuszcza się: dla terenu 1KSU zmianę przeznaczenia budynków i zagospodarowania terenu jak dla terenów zabudowy śródmiejskiej, usługowej użyteczności publicznej U1, dla terenu 2KSU zmianę przeznaczenia budynków i zagospodarowania terenu jak dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej 1UP.

5) zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

a) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KGP – 6KGP, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zespoły garaży i parkingów,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) placyki gospodarcze, śmietniki,

b) portiernie,

c) zieleń urządzona o funkcji izolacyjno-ochronnej,

d) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) nakazy:

- dachy budynków: płaskie

- wysokość budynków: dla zespołów garaży jednokondygnacyjnych i portierni nie może przekraczać 3,50 m, dla budynków garaży wielopiętrowych

nie może przekraczać 12,00 m,

- kształtowania zabudowy w formie jednorodnego zespołu w zakresie formy, gabarytów, kolorystyki – uzupełnianie zabudowy o kolejne obiekty winno respektować tę zasadę,

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 55% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

b) zakaz lokalizacji garaży blaszaków, dopuszcza się rozwiązania systemowe dla zespołów garaży,

c) dopuszcza się:

- realizację parkingów podziemnych,

- lokalizację budynków w granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu do niej,

- dla terenu 6KGP: realizację skrzyżowania, w tym węzła drogowego i przebudowę wiaduktu drogowego w ciągu DK-94 nad ul. Wojska Polskiego, z uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej terenu 1UC,

4) zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

a) ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,

b) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych dla obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej,

c) ustala się docelową przebudowę istniejących zespołów na budynki garaży wielopiętrowych.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP/US - 4ZP/US, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, sport i rekreacja,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżki piesze, rowerowe, przejścia podziemne,

b) dla 1ZP/US - rozwiązania drogowe zapewniające dojazd do zespołu sportowego zlokalizowanego przy Alei Róż,

c) obiekty małej architektury,

d) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- zachowania funkcji rekreacyjno-sportowej,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 75% powierzchni terenu, dopuszcza się obniżenie standardu do 65% dla terenu 1ZP/US, w przypadku realizacji rozwiązania drogowego,

- dla terenu 1ZP/US - maksymalnego możliwego zachowania istniejącej wartościowej zieleni przy realizacji rozwiązania drogowego,

- wyposażenie terenu w obiekty małej architektury,

- przestrzegania ustaleń zawartych w § 9 odnośnie obszaru przestrzeni publicznej,

b) zakaz realizacji budynków,

c) dopuszcza się: dla terenu 3ZP/US istniejący przy ul. Królowej Jadwigi obiekt handlowo-usługowy, dla którego ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy o nie więcej niż 30%, minimalna wysokość obiektu nie mniej niż 8,50 m.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP/Uup, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona oraz zabudowa usługowa użyteczności publicznej z zakresu sportu, rekreacji i turystyki,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drogi i parkingi,
- b) ścieżki piesze, rowerowe, przejścia podziemne,
- c) obiekty małej architektury,
- d) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- dachy budynków: płaskie lub w przypadku obiektów sportowych o indywidualnej geometrii,
- wysokość budynków: nie może przekraczać 46,00 m,

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej,

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej,

- przy realizacji obiektów budowlanych uwzględnienia zagrożeń wynikających ze starej płytkiej eksploatacji zgodnie z ustaleniami w § 10,

- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 14, preferuje się parkowanie podziemne,

b) dopuszcza się realizację hotelu, motelu w ramach przeznaczenia podstawowego, przy czym ustala się nakaz zastosowania środków technicznych zwiększających odporność i zmniejszających komunikacyjną uciążliwość akustyczną do poziomu określonego w przepisach o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP - 7ZP, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) place zabaw dla dzieci,
- b) obiekty małej architektury, pomniki, fontanny,

c) dla 5ZP i 6ZP - boiska sportowe o nawierzchni przepuszczalnej,

d) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) nakaz przestrzegania ustaleń zawartych w § 9 odnośnie obszaru przestrzeni publicznej.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu

symbolem 1US, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zaplecza sanitarne, szatnie,
- b) ścieżki piesze, rowerowe,
- c) place zabaw dla dzieci i obiekty małej architektury,

d) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- realizację boiska sportowego i zachowanie rekreacyjno-sportowej funkcji terenu,

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 25% powierzchni terenu,

- maksymalnego możliwego zachowania istniejącej wartościowej zieleni,

- powierzchnia zabudowy budynków nie większa niż 10% powierzchni terenu,

- przy realizacji obiektów budowlanych uwzględnienia zagrożeń wynikających ze starej płytkiej eksploatacji zgodnie z ustaleniami w § 10,

- dachy budynków płaskie, wysokość budynków nie większa niż 6,00 m,

b) zakaz realizacji budynków innych niż w przeznaczeniu dopuszczalnym.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E – 4E, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki – stacje trafo,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 5% działki budowlanej,

c) dopuszcza się rozbudowę obiektów i urządzeń.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu wodociągów,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 5% działki budowlanej,

c) dopuszcza się rozbudowę obiektów i urządzeń.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1G, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu zaopatrzenia w gaz,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 5% działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się rozbudowę obiektów i urządzeń.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG 2/2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ul. Katowickiej: 31,00 m - 41,00 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkami planu,
- 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie dróg głównych ruchu przyspieszonego,
- 4) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7,
- 5) dopuszcza się realizację drogi serwisowej do obsługi przyległych terenów usługowych, w tym rozbudowę mostu nad ul. Wojska Polskiego,
- 6) przestrzeganie minimalnych odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni, określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG 2/2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, Al. Róż: 30,00 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkami planu,
- 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie dróg głównych,
- 4) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7,
- 5) przestrzeganie minimalnych odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni, określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ 1/2 – 2KDZ 1/2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDZ 1/2, ul. Majakowskiego: 30,00 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkami planu,
 - b) dla 2KDZ 1/2, ul. 11-go Listopada: 22,00 m - 24,00 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań

zgodnie z rysunkami planu,

3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie dróg zbiorczych,

4) dla terenu 1KDZ1/2:

a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę drogi,

b) zaleca się w przypadku przebudowy i rozbudowy drogi zachowanie lub odtworzenie co najmniej pojedynczego szpaleru lip.

5) przestrzeganie minimalnych odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni, określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL 1/2, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających: 13,00 m – 19,00 m oraz na odcinku od skrzyżowania z ul. Korczaka do ul. Katowickiej: od 20,00 m do 52,00 m, zgodnie z rysunkami planu,

3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic lokalnych,

4) ochrona zieleni zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7,

5) przestrzeganie minimalnych odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni, określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD1/2 - 15KDD1/2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla 1KDD1/2, ul. K. Adamieckiego: od 10,00 m do 12,00 m, zgodnie z rysunkami planu,

b) dla 2KDD1/2: 12,00 m,

c) dla 3KDD1/2, ul. 1-go Maja: 12,00 m, z bocznym odgałęzieniem 8,00 m zgodnie z rysunkami planu,

d) dla 4KDD1/2: od 8,00 m do 10,00 m, zgodnie z rysunkami planu,

e) dla 5KDD1/2, ul. W. Reymonta: 10,00 m,

f) dla 6KDD1/2, ul. J. Korczaka: od 11,00 m do 19,00 m, zgodnie z rysunkami planu,

g) dla 7KDD1/2, 12KDD1/2 : 10,00 m,

h) dla 8KDD1/2, ul. Przemysłowa: od 10,00 m do 17,00 m, zgodnie z rysunkami planu,

i) dla 9 KDD1/2, ul. Z. Krasieńskiego: od 15,00 m do 18,00 m, zgodnie z rysunkami planu,

j) dla 10KDD1/2, ul. 6-go Sierpnia - 16,00 m, 15KDD1/2, ul. 6-go Sierpnia - 22,00 m,

k) dla 11KDD1/2, ul. J. Słowackiego: 10,00 m,

l) dla 13KDD1/2, ul. A. Mickiewicza: od 10,00 m do 12,00 m, zgodnie z rysunkami planu,

ł) dla 14KDD1/2: 13,00 m.

3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,

4) dopuszcza się chodniki jednostronne,

5) ochrona zieleni zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7,

6) przestrzeganie minimalnych odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni, określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

6. W przypadku uzupełniania luk w zabudowie istniejącej lub przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, odstępstwa od zasad zachowania odległości zabudowy od krawędzi jezdni.

7. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych są:

- 1) ścieżki rowerowe,
- 2) chodniki,
- 3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
- 4) infrastruktura techniczna,
- 5) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej,
- 6) obiekty małej architektury,
- 7) zieleń towarzysząca drogom publicznym,
- 8) parkingi.

8. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg istniejące obiekty budowlane, nie wymienione w ust. 7, dla których ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych związanych z utrzymaniem obiektów w należyłym stanie technicznym.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDS – 2KDS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: skrzyżowanie dróg publicznych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) dla 2KDS - stacja paliw,
 - c) zieleń towarzysząca drogom publicznym,
 - d) drogi i parkingi,
 - e) infrastruktura techniczna.
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się wykorzystanie terenu pod obiekty budowlane związane z infrastrukturą drogową i techniczną,

b) w terenie 2KDS przy realizacji obiektów budowlanych nakaz uwzględnienia zagrożeń wynikających ze starej płytkiej eksploatacji zgodnie z ustaleniami w § 10,

- c) dopuszcza się:
 - dla terenu 1KDS – istniejący obiekt handlowo-usługowy, dla którego ustala się możliwość rozbudowy o nie więcej niż 20%,
 - dla terenu 2KDS – realizację wielopoziomych rozwiązań drogowych związanych z obsługą budynków użyteczności publicznej, w tym hotelu oraz obiektów wystawienniczych.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu

symbolem 1KD/ZP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa i zieleń urządzona,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) parkingi,
 - c) infrastruktura techniczna,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nakaz:
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30% powierzchni terenu.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Kpr – 4Kpr, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza i rowerowa,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1Kpr: od 3,50 m do 12,00 m zgodnie z rysunkami planu,
 - b) dla terenów 2Kpr i 3Kpr: 6,00 m,
 - c) dla terenu 4Kpr: od 7,00 m do 11,00 m zgodnie z rysunkami planu,
- 3) dopuszcza się:
 - a) zieleń urządzoną,
 - b) infrastrukturę techniczną,
 - c) dojazdy do nieruchomości.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1KD/KGP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: węzeł drogowy, garaże i parkingi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona o funkcji izolacyjno-ochronnej,
 - b) infrastruktura techniczna,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) ustala się w terenie jako nadrzędną realizację skrzyżowania dróg publicznych, w tym węzła drogowego i przebudowę wiaduktu drogowego w ciągu DK-94 nad ul. Wojska Polskiego,

- b) nakazy:
 - dachy budynków: płaskie,
 - wysokość budynków: dla zespołów garaży jednokondygnacyjnych nie może przekraczać 3,50 m, dla budynków garaży i parkingów wielopoziomych nie może przekraczać 16,00 m,
 - kształtowania zabudowy dla zespołu garaży jednokondygnacyjnych w formie jednorodnego zespołu w zakresie formy, gabarytów, kolorystyki – uzupełnianie zabudowy o kolejne obiekty winno respektować tą zasadę,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 55% powierzchni terenu,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 15% powierzchni terenu,
 - c) zakaz lokalizacji garaży blaszaków, dopuszcza się rozwiązania systemowe dla zespołów garaży,

d) dopuszcza się realizację parkingów i garaży podziemnych,

4) zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

a) ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,

b) ustala się docelową przebudowę istniejących zespołów na budynki garaży wielopiętrowych.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1KM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: przystanki komunikacji publicznej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa użyteczności publicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) zieleń urządzona,

d) parkingi i przejścia piesze,

e) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- dachy budynków: płaskie, skośne lub krzywoliniowe,

- wysokość budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne lub 10,50 m, minimalna wysokość nie mniejsza niż 8,50 m, ustalone standardy wysokości minimalnej nie dotyczą zabudowy wiat przystankowych,

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni terenu,

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30% powierzchni terenu,

- przestrzegania ustaleń zawartych w § 11 odnośnie obszaru przestrzeni publicznej,

4) zasady kształtowania istniejącej zabudowy usługowej:

a) ustala się dla całego zespołu przebudowę z możliwością rozbudowy w formie jednorodnej w zakresie formy i wystroju architektonicznego

z uwzględnieniem wymagań dla obszarów przestrzeni publicznej i ustaleń niniejszego paragrafu. Zakazuje się rozbudowy istniejącego standardowego zespołu drewnianego, dopuszcza się tylko możliwość prowadzenia robót budowlanych związanych z utrzymaniem obiektów w należytym stanie technicznym.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

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

Ustala się stawkę:

1) 30% (słownie: trzydziesto procentową) - dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach ogólnych: MW1, UMW, UM, U1, Uup, UKR, US, UP, UC, KSU, KGP, ZP/US, ZP/Uup, ZP, KM,

2) 0% (słownie: zero procentową) - dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, dla których nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu o symbolach ogólnych: KD/ZP, KD/KGP, E, W, G, KDS, KDGP2/2, KDG2/2, KDZ1/2, KDL1/2, KDD1/2, Kpr.

§ 43. Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej
Agnieszka Pasternak

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LII/914/10
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 26 maja 2010 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
DO PROJEKTU PLANU**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U.z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie ulic: Królowej Jadwigi – Alei Róż – Katowickiej – Majakowskiego.

§ 1. W trybie art. 17, pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w wyniku dwukrotnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu: w dniach od 10 września do 12 października 2009 r. oraz w dniach od 21 grudnia 2009 r. do 20 stycznia 2010 r., zostały wniesione uwagi, poniżej wymienione, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił w całości lub w części:

1) Uwag Pana Kazimierza Ciechanowicza i Panna Tomasza Bednarskiego w części dotyczącej wprowadzenia w terenie 3UMW (symbol terenu podczas I wyłożenia projektu planu), ograniczenia lokalizacji usług do tych, dla których nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania w zakresie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W ustaleniach planu dla terenów UM i UMW zachowano:

a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,

b) dopuszczenie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie zakończone wynikiem pozytywnym.

Jednocześnie powyższe uwagi zostały uwzględnione w części dotyczącej:

a) usunięcia indywidualnej i strefowej ochrony konserwatorskiej budynków przy ul. Wojska Polskiego 42 i 44 i terenów działek 31/2 i 32/2,

b) wprowadzenia zmiany w przeznaczeniu terenu 3UMW, które umożliwiają realizację zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej (UM), a jak poprzednio wyłącznie wielorodzinnej.

2) Uwagi Pana Józefa Jagielskiego w części dotyczącej możliwości prowadzenia działalności produkcyjnej na działce nr 29/3 w terenie 1UM, przy ul. Wojska Polskiego. Działalność produkcyjna z uwagi na mieszkaniowo-usługowe przeznaczenie podstawowe terenu nie jest możliwa do realizacji.

Jednocześnie powyższa uwaga została uwzględniona częściowo poprzez wprowadzenie do przeznaczenia dopuszczalnego w terenach UM usług rzemieślniczych i nieuciążliwej, drobnej wytwórczości. Działalność ta zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 7 ust.2 nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego.

3) Uwagi Pana Michała Sokołowskiego w całości w zakresie rezygnacji z ustalonej w planie, dla terenu 5U1 w obszarze przestrzeni publicznej wzdłuż ul. Królowej Jadwigi zwiększonej intensywności i wysokości zabudowy. Utrzymuje się ustalenia planu w tym zakresie, ze względu na podniesienie rangi przestrzennej zagospodarowania i zabudowy głównej osi kompozycyjnej miasta, jaką jest ul. Królowej Jadwigi.

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LII/914/10
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 26 maja 2010 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH
ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

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

1. Inwestorem zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie ulic: Królowej Jadwigi - Alei Róż - Katowickiej - Majakowskiego” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie gmina Dąbrowa Górnicza.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w ust. 1 będą:

1) środki własne gminy Dąbrowa Górnicza,

2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających

z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o których mowa w ust. 1 przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

2383

UCHWAŁA NR XXXVII/254/10 RADY GMINY KOBIOR

z dnia 27 maja 2010 r.

w sprawie szczególnych zasad i trybu umarzania, odraczania i rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa

Na podstawie art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U.2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm), Rada Gminy uchwala:

§ 1. Uchwała określa szczegółowe zasady umarzania, odraczania spłaty oraz rozkładania na raty spłaty należności na rzecz Gminy Kobiór i jej jednostek organizacyjnych, należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa – zwanych dalej „należnościami”.

§ 2. 1. Należność może być umorzona w całości lub w części, jeżeli:

1) nie można ustalić dłużnika lub dłużnik zmarł nie pozostawiając spadkobierców

2) ściągnięcie należności zagraża egzystencji dłużnika

3) zachodzi uzasadnione przypuszczenie, że w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji tej należności

4) przemawiają za tym uzasadnione względy społeczne i gospodarcze.

2. Decyzja o umorzeniu należności musi być poprzedzona postępowaniem wyjaśniającym, które wskaże występowanie przynajmniej jednej z przesłanek wymienionych w ust. 1

3. Jeżeli umorzenie dotyczy części należności, w decyzji umorzeniowej oznacza się termin zapłaty pozostałej części należności. W razie niedotrzymania terminu zapłaty pozostałej części należności decyzja umorzeniowa przestaje obowiązywać.

4. Umorzenie należności, za którą odpowiada solidarnie więcej niż jeden dłużnik, może nastąpić, gdy okoliczności uzasadniające umorzenie wymienione w ust. 1 zachodzą co do wszystkich dłużników.

§ 3. 1. Do umarzania należności uprawniony jest:

1) Wójt Gminy Kobiór, jeżeli kwota należności

nie przekracza jednorazowo 2000, - zł.

2) Wójt Gminy Kobiór, po zaciągnięciu opinii Komisji Finansów Rady Gminy, jeżeli kwota należności wynosi 2000,01 zł do 4000, zł.

3) Wójt Gminy Kobiór, po uzyskaniu zgody Rady Gminy, jeżeli kwota należności przekracza 4000, - zł.

2. Przez kwotę należności, o której mowa w ust. 1 rozumie się należność główną wraz z odsetkami ustawowymi, a w przypadku zastrzeżenia odsetek umownych należność główną wraz z odsetkami umownymi, ustalonymi na dzień wydania decyzji.

3. Kwoty należności tego samego dłużnika wynikające z różnych tytułów nie podlegają kumulacji

§ 4. 1. W przypadkach uzasadnionych względami społecznymi lub gospodarczymi Wójt Gminy działając na zasadach określonych w §3, na wniosek dłużnika, może jednorazowo odraczać terminy spłaty całości lub części należności lub rozłożyć płatność całości lub części należności na raty, na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy licząc od dnia złożenia wniosku. Do wniosku należy dołączyć oświadczenie, według wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały, potwierdzające sytuację ekonomiczną wnioskodawcy. W przypadku wątpliwości Wójt może zażądać uzupełnienia dokumentów o zaświadczenie o dochodach oraz inne informacje ważne dla sprawy. Ponadto w celu potwierdzenia danych, zawartych w oświadczeniu dłużnika, Wójt ma prawo zlecić przeprowadzenie wywiadu środowiskowego przez upoważnionego pracownika Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kobiórze.

2. Od wierzytelności wynikających ze stosunków cywilnoprawnych, których termin zapłaty odroczone lub których spłatę rozłożono na raty, pobiera się za zwłokę 50% zastrzeżonych w umowie odsetek umownych, a w przypadku braku ich zastrzeżenia 50% odsetek ustawowych liczonych od dnia złożenia wniosku do dnia zastosowania ulgi.

3. Od wierzytelności głównej inne niż wymienione w pkt. 1, której termin zapłaty odroczone lub które rozłożono na raty, pobiera się 50% należnych odsetek ustawowych za zwłokę, liczonych za okres