UCHWAŁA NR LVI/471/2010
RADY MIASTA RADZIONKÓW

z dnia 30 września 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzionków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717), w nawiązaniu do uchwały Nr XIV/95/2007 Rady Miasta Radzionków z dnia 29 sierpnia 2007 roku sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzionków

Rada Miasta Radzionków:

stwierdza zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzionków z ustaleniami Aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzionków przyjętej uchwałą nr IX/57/2003 Rady Miasta Radzionków z dnia 3.07.2003r. z późniejszymi zmianami

i uchwala:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzionków, zatwierdzonego uchwałą nr XVIII/112/2004 Rady Miasta Radzionków z dnia 19 marca 2004r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego nr 33 poz. 1079 z dnia 21 kwietnia 2004r.) zwaną dalej „planem".

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzionków obejmuje obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych, wskazany na rysunku zmiany planu, zwanym dalej „rysunkiem planu", stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1) Strefy aktywności publicznej i indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolami:
   a) S/AUC - tereny stref centralnych,
   b) S/ZP/AUC- tereny stref centralnych i zieleni urządzonej,
   c) S/UM - tereny stref śródmiejskich,
   d) S/MU - tereny stref aktywności budownictwa mieszkaniowo- usługowego,
   e) S/PU - tereny stref aktywności gospodarczej,
   f) S/PU/ZP - tereny stref aktywności gospodarczej i zieleni urządzonej,
   g) S/ZP/US - tereny stref zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji,
   h) S/R/Sz - teren strefy rewitalizacji i renaturalizacji doliny rzeki Szarlejki,
2) Pozostałe tereny miejskie o różnym przeznaczeniu, oznaczone symbolami:
   a) MU- tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej,
   b) PUM - tereny zabudowy produkcyjno - usługowo- mieszkaniowej,
   c) ZP - tereny zieleni urządzonej,
   d) ZD - tereny ogrodów działkowych,
   e) ZL - teren zieleni wysokiej,
   f) ZN - tereny objęte formami ochrony przyrody,
   g) ZC - tereny cmentarzy,

h) R - tereny rolnicze bez prawa zabudowy,

i) RS - tereny upraw ogrodniczych bez prawa zabudowy,

j) KS - teren urządzeń transportu samochodowego,

k) E - teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki,

l) C - teren infrastruktury technicznej ciepłownictwa,

m) KDGP2/2 – tereny dróg publicznych klasy ulicy głównej,

n) KDZ2/2 – tereny dróg publicznych klasy ulicy zbiorczej,

o) KDZ1/2 – tereny dróg publicznych klasy ulicy zbiorczej,

p) KDL1/2 – tereny dróg publicznych klasy ulicy lokalnej,

q) KDD1/2 – tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej,

r) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

s) KK - tereny kolejowe.

2. Ustalenia, o których mowa w ust.1 zawarto w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1. Ustalenia ogólne;

2) Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

3) Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) Rozdział 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) Rozdział 5. Tereny przeznaczone do kształtowania przestrzeni publicznych;

6) Rozdział 6. 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

7) Rozdział 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

8) Rozdział 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

9) Rozdział 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

10) Rozdział 10. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) Rozdział 11. Ustalenia końcowe.

§ 3. Integralną częścią ustaleń zmiany planu, o których mowa w §2 ust.2 są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący część graficzną planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym – granica administracyjna Miasta Radzionków,

b) granice zespołów funkcjonalnych A, B, C,

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

d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

e) granice obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości,

f) strefy lokalizacji inwestycji celu publicznego,

g) granice stref ochrony konserwatorskiej „A",

h) granice stref ochrony konserwatorskiej „B",

i) granica strefy ochrony krajobrazu „K",

j) zespół dworca kolejowego objęty ochroną konserwatorską

k) budynki objęte ochroną konserwatorską,

l) kaplice,

m) krzyże przydrożne,

n) obiekty militarne,

o) miejsca pamięci narodowej,

p) fragmenty terenów, których wartość wzrosła na skutek ustaleń zmiany planu miejscowego,

q) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.

2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Radzionków o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzionków;

3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Radzionków o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzionków.

§ 4. Na Rysunku planu umieszczono również oznaczenia dodatkowe – informacje planu:

1) granice stref ochrony sanitarnej od cmentarzy;

2) granice strefy od terenów kolejowych;

3) granica strefy ograniczeń wysokości zabudowy;

4) granica strefy wyłączonej z zainwestowania;

5) Kościół parafialny p.w. Św. Wojciecha wpisany do rejestru zabytków Województwa Śląskiego pod nr 649/66 z dnia 20.12.1966r;

6) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (Q1% i Q10%);

7) tereny zamknięte;

8) granica GZWP 330 Gliwice, GZWP 329 Bytom, GZWP 327 Lubliniec – Myszków;

9) przestrzenie publiczne;

10) linie projektowanego podziału na działki budowlane;

11) granice obszaru Natura 2000 PLH240003 Podziemia Tarnogórsko – Bytomskie;

12) linie elektroenergetyczne z pasem technologicznym;

13) gazociągi średnioprężne ze strefą techniczną;

14) sieć ciepłownicza ze strefą ochronną;

15) wiadukty do budowy i przebudowy;

16) skrzyżowania, ronda;

17) główne ścieżki rowerowe;

18) Rzeka Szarlejka i Rów Radzionkowski;

19) numer i granica działki ewidencyjnej;

20) orientacyjne powierzchnie terenu w liniach rozgraniczających.

§ 5. Ustalenia zmiany planu, o których mowa w §2 ust.1. opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania na środowisko oraz opracowaniem ekofizjograficznym.

§ 6. W obszarze objętym zmianą planu nie występują przesłanki do określenia wymagań w zakresie:

1) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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

1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;

3) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem identyfikującym przeznaczenie terenu;

4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (stanowiący więcej niż 55% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby przeznaczenia terenu jako uzupełniające;

5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, stanowiący uzupełnienie przeważającego przeznaczenia podstawowego;

6) wysokości budynku – należy przez to rozumieć:

a) wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym 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 uwzględnienia 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,

b) ilość kondygnacji nadziemnych budynku,

7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i dalszych ustaleń planu;

8) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m^2 oraz wodę powierzchniową na tym terenie, wyrażony jako wskaźnik % powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;

9) powierzchni zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć iloraz powierzchni budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczonej w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu do powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub terenu, wyrażonej jako wskaźnik % powierzchni zabudowy działki budowlanej;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć „granicę" sytuowania nowych i rozbudowywania budynków oraz innych obiektów kubaturowych. Na rysunku planu została ona ustalona jako linia, poza którą w danym terenie nie mogą być lokalizowane budynki, określa ona najmniejszą odległość w jakiej możliwa jest lokalizacja obiektu od dróg, ulic lub cieku;

11) zabudowie usługowej użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć budynek lub funkcję, przeznaczony dla administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług nieuciążliwych, turystyki, w tym hotel, motel, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, poczty lub telekomunikacji oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy i socjalny;

12) usługach wbudowanych z zakresu użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć lokale użytkowe w parterach lub na pierwszej kondygnacji budynków mieszkaniowych, wielorodzinnych i jednorodzinnych, w których realizowane będą usługi z zakresu jak dla budynku użyteczności publicznej, o którym mowa w pkt.11),

13) zabudowa usług komunalnych - należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone dla recyclingu i utylizacji odpadów komunalnych;

14) przedsięwzięciach uciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o ochronie środowiska oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zgodnie z zasadami określonymi dla wyodrębnionych terenów;

15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z realizacją przedsięwzięć, dla których organ wydający postanowienie nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko lub nie jest ona wymagana;

16) mieszkaniu funkcyjnym - należy przez to rozumieć pomieszczenie, mieszkanie przeznaczone dla osób związanych z prawidłowym funkcjonowaniem terenu lub obiektu, zlokalizowane na terenie lub w obiekcie niemieszkalnym; mieszkanie funkcyjne nie jest elementem funkcji chronionych, do których zaliczane jest mieszkalnictwo;

17) celach publicznych – należy przez to rozumieć cele, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;

18) niewydzielonym dojeździe – należy przez to rozumieć nie wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejąca lub konieczną do wydzielenia drogę wewnętrzną lub służebność drogową, niezbędną dla zapewnienia dojazdu i doprowadzenia sieci infrastruktury do działki lub obiektu budowlanego, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

19) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 12m^2 , lub wysokości większej niż 5,0 m;

20) maszcie antenowym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wolnostojący służący do montażu anten i urządzeń radiowych;

21) 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;

22) strefie – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

§ 8. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) przestrzenną koncentrację funkcji miasta, uwarunkowaną aktualnym stanem środowiska, jego krajobrazem kulturowym oraz perspektywami rozwojowymi;

2) podział przestrzeni miejskiej na trzy jednorodne zespoły funkcjonalne: A – naturalny, ogrodniczo – rolny, B – miejski, mieszkaniowo – usługowy, C – przemysłowo- usługowy;

3) ukształtowanie funkcjonalnych i reprezentacyjnych przestrzeni publicznych;

4) rozwój i koncentrację usług publicznych i komercyjnych o znaczeniu ponad miejskim i ogólnomiejskim;

5) poprawę ładu funkcjonalno – przestrzennego w istniejącej zabudowie centrum i jego otoczenia oraz dostosowanie ich w miarę możliwości do funkcji centro twórczych;

6) rewitalizację centrum miasta;

7) rehabilitację i rewaloryzację zabytkowej i wartościowej zabudowy;

8) utrzymanie istniejących i utworzenie nowych ciągów handlowo- usługowych wzdłuż ulic;

9) ukształtowanie funkcjonalnych i reprezentacyjnych przestrzeni publicznych o charakterze parkowym i usługowym;

10) przebudowę i modernizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. W obszarze objętym planem obowiązują następujące szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszczenia:

a) możliwość zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów, na zasadach określonych w planie,

b) wyznaczenie dróg wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi terenów w obszarze objętym planem oraz umożliwiających bezpieczny dojazd i zapewnienie miejsca postojowego pojazdów sił ratowniczych (pogotowie ratunkowe, straż pożarna, policja, itp.) do działki budowlanej,

c) lokalizację, nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu, podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowania pozostałych ustaleń zmiany planu,

d) we wszystkich usługach ustalonych w planie, mieszkania funkcyjne, w ilości max. 10% powierzchni użytkowej ogółem obiektu,

e) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej,

f) montaż reklam na budynkach tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płycizny i ryzality, wielkość reklam powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych,

g) montaż reklam na dachach budynków tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformujących zewnętrznej bryły budynku,

h) sytuowanie reklam pionowych wolnostojących o powierzchni nie mniejszej niż 6m^2 wzdłuż ulic zbiorczych w pasie po obu stronach jezdni, 15m od granicy jezdni,

i) na budynkach znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej „A" i „B" montaż reklam związanych z prowadzoną działalnością wyłącznie w formie szyldów o wielkości max. 1m^2 ,

j) przekształcenie terenu poprzez jego deniwelację, w sposób nie pogarszający warunków użytkowania działek sąsiadujących oraz do poziomu sąsiadujących dróg publicznych, przekształcenie to może nastąpić wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną, realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego planu w terenach przeznaczonych pod zabudowę,

k) możliwość doświetlenia poddaszy za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi bądź oknami połaciowymi,

l) bilansowanie części miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2a tiret 2, w liniach rozgraniczających dróg oraz w ramach sąsiednich terenów, wskazanych w dalszych ustaleniach planu, w zasięgu 100,0m.

2) nakazy:

a) lokalizacja, budowa i rozbudowa miejsc postojowych i garażowych:

- zlokalizowanych na obrzeżach stref,

- dla obiektów wolnostojących w granicach ich działek,

- w podziemiach obiektów publicznych,

- w zespołach wielopoziomowych.

3) zakazy:

a) budowy zespołów garaży blaszanych wolnostojących,

b) budowy garaży wolnostojących w ilości większej niż garaże towarzyszące zabudowie zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu,

c) lokalizacji budynków gospodarczych na froncie posesji,

d) lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m^2 ,

e) lokalizacji reklam wielkoformatowych na budynkach,

f) deniwelacji terenu poniżej poziomu sąsiadujących dróg publicznych,

g) budowania trwałych ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod projektowane pasy dróg publicznych,

h) stosowania na elewacjach frontowych materiałów wykończeniowych takich jak siding winylowy, blachy trapezowej i innej,

i) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 9. Przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami planu.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny stref centralnych oznaczone na rysunku planu symbolami B.1S/AUC, B.2S/AUC , od B.4S/AUC do B.15S/AUC i ustala się ich następujące przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa usługowa użyteczności publicznej;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) obiekty małej architektury oraz place zabaw i małych gier sportowych;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenów S/AUC ;

3) drogi wewnętrzne, dojazdy;

4) ścieżki piesze i rowerowe;

5) miejsca postojowe i garaże towarzyszące zabudowie zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu;

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.

1) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy od dróg publicznych klasy KDZ2/2, KDZ1/2 – 10,0m, KDL1/2, KDD1/2 i KDW – 6,0m, z zastrzeżeniem ust.5 pkt 2e;

2) powierzchnia zabudowy - max. 80%,

3) teren biologicznie czynny min. 15%,

4) wysokość zabudowy min. 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 3 kondygnacje nadziemne w przypadku dachów płaskich do max. 5 kondygnacji nadziemnych, w tym jednokondygnacyjne poddasze użytkowe;

5) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 6,0m;

6) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° lub dachy płaskie;

7) miejsca postojowe:

a) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

- dla mieszkania o powierzchni użytkowej do 50m^2 – min. 1 miejsce postojowe,

- dla mieszkania o powierzchni użytkowej od 50m^2 do 110m^2 – min. 2 miejsca postojowe,

- dla mieszkania o powierzchni użytkowej powyżej 110m^2 – min. 3 miejsca postojowe,

b) dodatkowo dla usług wbudowanych w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - min. 2 miejsca postojowe na 30m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej - min. 3 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej,

4. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej użyteczności publicznej - min. 1000m^2 , szerokość frontu działki min. 20,0m;

2) minimalna szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej – 6,0m, na terenach zabudowy usługowej użyteczności publicznej – 8,0m;

3) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/- 15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;

4) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek oraz wtórny podział dla uzyskania parametrów określonych w pkt 1 i 3;

5) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 1÷2:

a) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej,

b) w celu regulacji granic działki,

c) w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych,

d) dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

6) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

1) dopuszczenia:

a) realizacja nowej zabudowy przy granicy działki lub w odległości 1,5 – 3,0m jeżeli stanowi ona uzupełnienie zabudowy pierzei ulicy lub stanowi zabudowę bliźniaczą oraz przy jednoczesnej realizacji na przylegających działkach stykających się budynków o podobnej funkcji i gabarytach,

b) na terenie B.9S/AUC w obrębie strefy lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- lokalizacja miejskiego placu spotkań (forum) jako wnętrza urbanistycznego wyznaczonego istniejącą linią zabudowy,

- lokalizacja usług użyteczności publicznej z zakresu administracji – ratusz, usług kultury, kultu religijnego, handlu, gastronomii, finansowych,

- koncentracja zabudowy śródmiejskiej wielorodzinnej o charakterze lokalnego, historycznie ukształtowanego centrum miasta jako funkcji uzupełniającej wraz z zielenią urządzoną,

c) w strefach oznaczonych symbolami **B.11S/AUC, B.12S/AUC , B.13S/AUC i B.14S/AUC** utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej z możliwością remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych dla terenów **B.10S/MU** ,

d) w strefach oznaczonych symbolami **B.11S/AUC, B.12S/AUC, B.13S/AUC** i **B.14S/AUC** zmiana sposobu użytkowania na zabudowę mieszkaniową lub usługową na zasadach określonych dla terenów **B.10S/MU** ,

e) bilansowanie części miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2) lit.k, w liniach rozgraniczających dróg oraz w ramach sąsiednich terenów **S/AUC** w zasięgu 100,0m,

2) nakazy:

a) lokalizacja usług nieuciążliwych,

b) układ przestrzenny zabudowy wolnostojący lub zblokowany w formie ulic,

c) partery (przyziemia) obiektów powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym,

d) kształt dachów budynków gospodarczych i garaży dostosowany do kształtu dachu budynku mieszkalnego lub usługowego,

e) na działkach stanowiących luki budowlane należy przyjąć linię zabudowy zgodną z przebiegiem elewacji frontowych większości budynków położonych wzdłuż pierzei ulicy, przy której znajduje się działka budowlana,

f) dla zabudowy w granicy działki wysokość zabudowy i kształt dachu dostosowany do wysokości zabudowy i kształtu dachu istniejącej zabudowy na sąsiedniej działce,

g) realizacja zabudowy usługowej użyteczności publicznej, o której mowa w ust. 2 pkt. 1 na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych,

h) na terenie **B.9S/AUC** nakaz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §38 ust.2 oraz §43, a na terenach **B.10S/AUC** i **B.14S/AUC** nakaz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §37,

i) obsługa komunikacją według ustaleń zawartych w rozdziale 8,

j) obsługa infrastrukturą techniczną według ustaleń zawartych w rozdziale 9,

k) lokalizacja miejsc postojowych w granicach realizacji inwestycji, z zastrzeżeniem pkt 1e,

3) zakazy

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych, za wyjątkiem:

- lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych,
- dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji wyłącznie magazynowej,

c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny stref centralnych oznaczone na rysunku planu symbolami **B.3S/AUC, B.16S/AUC** i **B.17S/AUC** i ustala się ich następujące przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa usługowa użyteczności publicznej;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;

4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z towarzyszącymi usługami;

2. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) obiekty małej architektury oraz place zabaw i gier sportowych, małych;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenów;

3) drogi wewnętrzne, dojazdy;

4) miejsca postojowe, garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu;

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy od dróg publicznych klasy KDZ2/2, KDZ1/2 – 10,0m, KDL1/2, KDD1/2 i KDW – 6,0m;

2) powierzchnia zabudowy:

a) na terenach zabudowy usługowej użyteczności publicznej – do 40%,

b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do 50%,

c) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – do 30%,

d) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z towarzyszącymi usługami- do 40%,

3) teren biologicznie czynny:

a) na terenach zabudowy usługowej użyteczności publicznej – min. 25%,

b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min.25%,

c) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej- min.30%,

d) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z towarzyszącymi usługami – min.25%,

4) wysokość zabudowy do dwu kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe w spadku dachu lub 3 kondygnacje dla dachów płaskich;

5) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° lub dachy płaskie;

6) wysokość budynków gospodarczych i garaży – do 6,0m;

7) miejsca postojowe:

a) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej:

- dla mieszkania o powierzchni użytkowej do 50m^2 – min. 1 miejsce postojowe,

- dla mieszkania o powierzchni użytkowej od 50m^2 do 110m^2 – min. 2 miejsca postojowe,

- dla mieszkania o powierzchni użytkowej powyżej 110m^2 – min. 3 miejsca postojowe,

b) dodatkowo dla usług wbudowanych w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - min. 2 miejsca postojowe na 30m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1działkę budowlaną oraz dla uzupełniających usług min. 1 miejsce postojowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

d) dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej - min. 3 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej;

4. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej użyteczności publicznej - min. 1000m^2 , szerokość frontu działki 20,0m;

2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - min. 600 m^2 , bliźniaczej - min. 400m^2 ;

3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m, dla zabudowy bliźniaczej: 12 m;

4) minimalna szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej – 6,0m, na terenach zabudowy usługowej użyteczności publicznej – 8,0m;

5) nakaz wydzielania działek budowlanych pod katem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/- 15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;

6) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek dla uzyskania parametrów określonych w pkt 1÷3;

7) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 1÷3:

a) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej,

b) w celu regulacji granic działki,

c) w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych,

d) dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

8) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

1) dopuszczenia:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza w drugiej linii zabudowy od dróg publicznych,

b) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza całego kwartału,

c) zabudowa wielorodzinna wolnostojąca i zblokowana w formie ulic,

d) bilansowanie części miejsc postojowych, których mowa w pkt 2j, w liniach rozgraniczających dróg, w zasięgu 100,0m,

2) nakazy:

a) lokalizacja usług nieuciążliwych,

b) zapewnienie dojazdu do zabudowy w drugiej linii zabudowy od dróg publicznych poprzez działki usytuowane w pierwszej linii zabudowy przy tych drogach,

c) wydzielenie dróg wewnętrznych dla kwartału zabudowy oraz dla zabudowy położonej dalej niż druga linia zabudowy o parametrach określonych dla ciągów pieszo – jezdnych, łączących drogi publiczne lub zakończonych placem do zawracania,

d) kształt dachów budynków gospodarczych i garaży dostosowany do kształtu dachu budynku mieszkalnego,

e) dla zabudowy w granicy działki wysokość zabudowy i kształt dachu dostosowany do wysokości zabudowy i kształtu dachu istniejącej zabudowy na sąsiedniej działce,

f) realizacja zabudowy usługowej użyteczności publicznej, na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych,

g) zabudowa usługowa, może funkcjonować na działce wraz z zabudową mieszkaniową w ilości nie większej niż jeden obiekt na jednej działce, zlokalizowany wyłącznie w pierwszej linii zabudowy od strony drogi publicznej,

h) obsługa komunikacją według ustaleń zawartych rozdziale 8,

i) obsługa infrastrukturą techniczną według ustaleń zawartych rozdziale 9,

j) lokalizacja miejsc postojowych w granicach realizacji inwestycji, z zastrzeżeniem pkt 1d,

3) zakazy:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych, za wyjątkiem:

- lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych,

- dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,,

b) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji wyłącznie magazynowej,

c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

§ 12. 1. Wyznacza się tereny stref centralnych i zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami B.1S/ZP/AUC , B.2S/ZP/AUC , B.3S/ZP/AUC i B.4S/ZP/AUC i ustala się ich następujące przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa usługowa sportu i rekreacji;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;

4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z towarzyszącymi usługami;

5) zieleń urządzona – parkowa;

2. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zabudowa usługowa użyteczności publicznej;

2) budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;

3) obiekty małej architektury;

4) place zabaw i gier sportowych;

5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenów;

6) drogi wewnętrzne, dojazdy;

7) ścieżki piesze i rowerowe;

8) miejsca postojowe i garaże towarzyszące zabudowie zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy KDZ2/2, KDZ1/2 – 10,0m, KDL1/2, KDD1/2 i KDW – 6,0m;

2) powierzchnia zabudowy:

a) na terenach usług sportu i rekreacji i zabudowy usługowej użyteczności publicznej – do 40%,

b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do 50%,

c) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – do 30%,

d) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z towarzyszącymi usługami- do 40%,

3) teren biologicznie czynny:

a) na terenach zabudowy usług sportu i rekreacji i zabudowy usługowej użyteczności publicznej – min. 25%,

b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 25%,

c) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej - min. 30%,

d) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z towarzyszącymi usługami – min.25%,

4) wysokość zabudowy do dwu kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe w spadku dachu lub 3 kondygnacje dla dachów płaskich;

5) wysokość budynków gospodarczych i garaży – do 6,0m;

6) wysokość zabudowy usługowej sportu i rekreacji wynikająca z funkcji obiektu, ale nie więcej niż 15,0m;

7) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° lub dachy płaskie;

4. Miejsca postojowe:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 działkę budowlaną oraz dla uzupełniających usług min. 1 miejsce postojowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego

2) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) dla mieszkania o powierzchni użytkowej do 50m^2 – min. 1 miejsce postojowe,

b) dla mieszkania o powierzchni użytkowej od 50m^2 do 110m^2 – min. 2 miejsca postojowe,

c) dla mieszkania o powierzchni użytkowej powyżej 110m^2 – min. 3 miejsca postojowe,

d) dodatkowo dla usług wbudowanych w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - min. 2 miejsca postojowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej usług,

3) dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej min. 3 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

4) dla zabudowy usługowej sportu i rekreacji – min. 5 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych obiektów sportowych;

5. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej min. 600 m^2 , bliźniaczej min. 400m^2 , zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z towarzyszącymi usługami – min. 1000 m^2 ;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami: 18 m, dla zabudowy bliźniaczej: 12 m;

3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej użyteczności publicznej - min. 1000m^2 , min. szerokość frontu działki 20,0m;

4) minimalna szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej – 6,0m, na terenach zabudowy usługowej użyteczności publicznej – 8,0m;

5) nakaz wydzielania działek budowlanych pod katem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/- 15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;

6) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek oraz wtórny podział działek dla uzyskania parametrów określonych w pkt 1 ÷ 3;

7) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 1÷3:

a) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej,

b) w celu regulacji granic działki,

c) w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych,

d) dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

8) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

1) dopuszczenia:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza w drugiej linii zabudowy od dróg publicznych, z nakazem zapewnienia dojazdu do zabudowy poprzez działki usytuowane w pierwszej linii zabudowy przy tych drogach,

b) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza całego kwartału, z nakazem wydzielenia dróg wewnętrznych o parametrach określonych dla ciągów pieszo- jezdnych dla zabudowy położonej dalej niż druga linia zabudowy, łączących drogi publiczne lub zakończonych placem do zawracania,

c) bilansowanie części miejsc postojowych, których mowa w pkt 2h, w liniach rozgraniczających dróg, w zasięgu 100,0m,

2) nakazy:

a) lokalizacja usług nieuciążliwych,

b) układ przestrzenny zabudowy wolnostojący lub zblokowany w formie ulic,

c) realizacja usług, na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w pierwszą kondygnację budynków mieszkalnych,

d) zabudowa usługowa, może funkcjonować na działce wraz z zabudową mieszkaniową w ilości nie większej niż jeden obiekt na jednej działce, zlokalizowana wyłącznie w pierwszej linii zabudowy od strony drogi publicznej,

e) partery (przyziemia) obiektów powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym,

f) obsługa komunikacją według ustaleń zawartych rozdziale 8,

g) obsługa infrastrukturą techniczną według ustaleń zawartych rozdziale 9,

h) lokalizacja miejsc postojowych w granicach realizacji inwestycji, z zastrzeżeniem pkt 1c,

i) uwzględnienia zasad ochrony środowiska zgodnie z §35 ust.1 i 3, szczególnie na terenie oznaczonym symbolem B.2S/ZP/AUC i B.3S/ZP/AUC ,

3) zakazy:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych, za wyjątkiem:

- lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych,
- dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny stref centralnych i zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami **B.5S/ZP/AUC** , **B.6S/ZP/AUC** , **B.7S/ZP/AUC** i **B.8/S/ZP/AUC** i ustala się ich następujące przeznaczenie podstawowe:

1) place zabaw i gier sportowych;

2) obiekty małej architektury;

3) usługi gastronomii;

4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach oznaczonych symbolami **B.5S/ZP/AUC** i **B6S/ZP/AUC** na działkach nr 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1360/45, 1268, 1269 i 1386;

5) usługi oświaty na terenach **B7SZP/AUC** i **B.8S/ZP/AUC** ;

2. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenów;

2) ścieżki piesze i rowerowe;

3) miejsca postojowe;

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy **KDZ1/2** – 10,0m, **KDL1/2**, **KD1/2** i **KDW** – 6,0m;

2) powierzchnia zabudowy – max.30%;

3) powierzchnia terenu czynna biologicznie – min.25%;

4) wysokość zabudowy - max. 1 kondygnacja, z wyjątkiem pkt 5 i 6;

5) wysokość zabudowy na terenie **B.7SZP/AUC** – do 3 kondygnacji nadziemnych;

6) wysokość zabudowy na terenie **B.8SZP/AUC** – do 5 kondygnacji nadziemnych;

7) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe w spadku dachu lub 3 kondygnacje nadziemne dla dachów płaskich;

8) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° lub dachy płaskie;

4. Miejsca postojowe:

1) dla zabudowy usługowej sportu i rekreacji – min. 5 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych obiektów sportowych;

2) dla usług gastronomii - min. 3 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni usług;

3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1działkę budowlaną;

4) dla zabudowy usługowej oświaty - min. 3 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej;

5. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej– min. 1000m^2 , z zastrzeżeniem ust. 3;

2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m, z zastrzeżeniem ust. 4;

3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej min. 600 m^2 , bliźniaczej min. 400m^2 , zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z towarzyszącymi usługami – min. 1000 m^2 ;

4) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami: 18 m, dla zabudowy bliźniaczej: 12 m;

5) minimalna szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej – 6,0m, na terenach zabudowy usługowej użyteczności publicznej – 8,0m;

6) nakaz wydzielania działek budowlanych pod katem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/- 15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;

7) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek dla uzyskania parametrów określonych w pkt od 1 do 5;

8) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 1÷3:

a) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej,

b) w celu regulacji granic działki,

c) w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych,

d) dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

9) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

1) dopuszczenia:

a) w strefach oznaczonych symbolami **B.5S/ZP/AUC** i **B.6S/ZP/AUC** utrzymuje się istniejącą zabudowę kościoła oraz zabudowę mieszkaniową z możliwością remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, w tym dla zabudowy mieszkaniowej na zasadach określonych dla terenów **B.65MU** ,

b) w strefach oznaczonych symbolami **B.5S/ZP/AUC** i **B.6S/ZP/AUC** zmiana sposobu użytkowania dla zabudowy mieszkaniowej na zasadach określonych dla terenów **B.65MU** ,

c) w strefach oznaczonych symbolami **B.7S/ZP/AUC** i **B.8S/ZP/AUC** utrzymuje się istniejącą zabudowę oświaty z możliwością remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, na zasadach określonych w ust.3,

d) w strefach oznaczonych symbolami **B.7S/ZP/AUC** i **B.8S/ZP/AUC** zmiana sposobu użytkowania na funkcje usługowe na zasadach określonych dla terenów **C.9S/ZP/AUC** , określony w §14.

2) nakazy:

a) obsługa komunikacją według ustaleń zawartych rozdziale 8,

b) obsługa infrastrukturą techniczną według ustaleń zawartych rozdziale 9,

3) zakazy:

a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem terenów określonych w ust.1 pkt.4

b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych, za wyjątkiem :

- lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych,

- dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 14. 1. Wyznacza się teren strefy centralnej i zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **C.9S/ZP/AUC** i ustala się przeznaczenie podstawowe jako zabudowa usługowa użyteczności publicznej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) zieleń urządzona;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenu;

3) drogi wewnętrzne;

4) ścieżki piesze i rowerowe;

5) miejsca postojowe i garaże towarzyszące zabudowie zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych klasy KDZ1/2 – 10,0m i KDW – 6,0m;

2) wysokość zabudowy usługowej użyteczności publicznej min. 2 do 3 kondygnacji nadziemnych w tym jednokondygnacyjne poddasze użytkowe lub 5 kondygnacji nadziemnych dla dachów płaskich;

3) powierzchnia zabudowy - max. 60%;

4) powierzchnia terenu czynna biologicznie – min.30%;

5) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° lub dachy płaskie;

4. Miejsca postojowe: min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług.

5. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki budowlanej – min. 1000m² ;

2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;

3) minimalna szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych – 8,0m;

4) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/- 15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;

5) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek dla uzyskania parametrów określonych w pkt 1÷3;

6) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 1÷3:

a) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej,

b) w celu regulacji granic działki,

c) w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych,

d) dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

7) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

1) dopuszczenia:

a) lokalizacja usług nieuciążliwych,

b) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie ustawy o drogach publicznych,

2) nakazy:

a) układ przestrzenny zabudowy wolnostojący lub zblokowany w formie ulic,

b) partery (przyziemia) obiektów powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym.

c) lokalizacja miejsc postojowych w granicach działki budowlanej,

d) obsługa komunikacją według ustaleń zawartych rozdziale 8,

e) obsługa infrastrukturą techniczną według ustaleń zawartych rozdziale 9,

3) zakazy:

a) budowy zespołów garaży blaszanych i garaży wolnostojących w ilości większej niż dwa garaże na działce budowlanej,

b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych, za wyjątkiem:

- lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych,

- dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

§ 15. 1. Wyznacza się teren strefy centralnej i zieleni parkowej oznaczony na rysunku planu symbolem C.10S/ZP/AUC i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren zieleni urządzonej - hałdy.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenów;

2) ścieżki piesze i rowerowe;

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia terenu czynna biologicznie – min.80%;

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w ust.1:

1) dopuszczenia: uzupełnienie, wprowadzenie zieleni urządzonej i zagospodarowanie terenu, na zasadach określonych w §21.

2) nakazy:

a) obsługa komunikacją według ustaleń zawartych rozdziale 8,

b) obsługa infrastrukturą techniczną według ustaleń zawartych rozdziale 9,

3) zakazy:

a) lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

§ 16. 1. Wyznacza się tereny stref śródmiejskich oznaczone na rysunku planu symbolami od B.1S/UM do B.16S/UM i ustala się ich przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszącymi usługami;

3) zabudowa usługowa użyteczności publicznej;

4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;

5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z towarzyszącymi usługami;

2. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenów;

2) drogi wewnętrzne, dojazdy;

3) ścieżki piesze i rowerowe;

4) budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie jednorodzinnej;

5) miejsca postojowe i garaże towarzyszące zabudowie zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy KDZ1/2 – 10,0m, KDL1/2 i KDD1/2 i KDW – 6,0m z zastrzeżeniem pkt.2;

2) na działkach stanowiących luki budowlane linia zabudowy zgodna z przebiegiem elewacji frontowych większości budynków położonych wzdłuż pierzei ulicy, przy której znajduje się działka budowlana;

3) powierzchnia zabudowy – max. 80%;

4) teren biologicznie czynny: min. 15%;

5) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej min. 2 do 5 kondygnacji nadziemnych w tym jednokondygnacyjne poddasze użytkowe lub min. 2 do 5 kondygnacji nadziemnych dla dachów płaskich;

6) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z towarzyszącymi usługami do 3 kondygnacji nadziemnych w tym jednokondygnacyjne poddasze użytkowe lub 3 kondygnacje dla dachów płaskich;

7) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° lub dachy płaskie;

4. Miejsca postojowe:

1) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

a) dla mieszkania o powierzchni użytkowej do 50m^2 – min. 1 miejsce postojowe,

b) dla mieszkania o powierzchni użytkowej od 50m^2 do 110m^2 – min. 2 miejsca postojowe,

c) dla mieszkania o powierzchni użytkowej powyżej 110m^2 – min. 3 miejsca postojowe,

2) dodatkowo dla usług wbudowanych lub towarzyszących w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - min. 3 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej wolnostojącej min. 3 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 działkę budowlaną;

5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z towarzyszącymi usługami - min. 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 działkę budowlaną oraz min.3 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni usług wbudowanych.

5. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej użyteczności publicznej - min. 1000m^2 , min. szerokość frontu działki 20,0m;

2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej min. 600 m^2 , bliźniaczej min. 400m^2 , zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z towarzyszącymi usługami – min. 1000 m^2 ;

3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -16m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami -18 m, dla zabudowy bliźniaczej - 12 m;

4) minimalna szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej – 6,0m, na terenach zabudowy usługowej użyteczności publicznej – 8,0m;

5) nakaz wydzielania działek budowlanych pod katem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/- 15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;

6) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek oraz wtórny podział dla uzyskania parametrów określonych w pkt 1÷3;

7) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 1÷3:

a) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej,

b) w celu regulacji granic działki,

c) w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych,

d) dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

8) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

1) dopuszczenia:

a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną istniejącej i projektowanej zabudowy z drogami publicznymi poprzez nie wydzielone dojazdy,

b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy granicy działki lub w odległości 1,5 – 3,0m jeżeli stanowi ona uzupełnienie zabudowy pierzei ulicy przy jednoczesnej realizacji na przylegających działkach stykających się budynków o podobnej funkcji i gabarytach,

c) bilansowanie części miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg w zasięgu 100,0m,

2) nakazy:

a) lokalizacja miejsc postojowych w granicach w działki budowlanej, zastrzeżeniem pkt.1c,

b) dla nowej zabudowy w granicy działki wysokość zabudowy i kształt dachu dostosowany do wysokości zabudowy i kształtu dachu na sąsiedniej działce,

c) zabudowa usługowa, która może funkcjonować na działce wraz z zabudową mieszkaniową w ilości nie większej niż jeden obiekt na jednej działce, zlokalizowany wyłącznie w pierwszej linii zabudowy od strony drogi publicznej,

d) realizacja zabudowy usługowej użyteczności publicznej, na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych,

e) wzmocnienie funkcji usług publicznych w kształtowaniu otoczenia istniejących budynków użyteczności publicznej,

f) na terenie **B12S/UM** w strefie lokalizacji inwestycji celu publicznego, adaptacja na cel publiczny przyległych do Urzędu Miasta terenów, zgodnie z rysunkiem planu,

g) obsługa komunikacją według ustaleń zawartych rozdziale 8,

h) obsługa infrastrukturą techniczną według ustaleń zawartych rozdziale 9,

i) na terenach oznaczonych symbolami część **B.1S/UM** , **B.2S/UM ÷ B.16S/UM** nakaz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodne z ust. §37,

3) zakazy:

a) lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych, za wyjątkiem:

- dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny stref aktywności budownictwa mieszkaniowo- usługowego, oznaczone symbolami od **A.1S/MU** do **A.2S/MU** , **B.3S/MU** do **B.34S/MU** , **C35S/MU** i od **B.36S/MU** do **B.46S/MU** i **C.50S/MU** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, na terenie **C.35S/MU** ;

2. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów o których mowa w ust. 1 oznaczonych symbolem **S/MU** ustala się:

1) usługi wbudowane z zakresu użyteczności publicznej;

2) miejsca postojowe i garaże towarzyszące zabudowie zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu;

3) drogi wewnętrzne, dojazdy;

4) obiekty małej architektury oraz place zabaw i gier sportowych;

5) budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu;

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenów.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy **KDZ2/2**, **KDZ1/2** – 10,0m, **KDL1/2** , **KDD1/2** i **KDW** – 6,0m;

2) powierzchnia terenu czynna biologicznie - min. 25%, dla zabudowy jednorodzinnej;

3) powierzchnia terenu czynna biologicznie - min. 15%, dla zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami;

4) powierzchnia terenu czynna biologicznie - min. 15%, dla zabudowy wielorodzinnej;

5) powierzchnia zabudowy – max.60%, dla zabudowy jednorodzinnej;

6) powierzchnia zabudowy – max. 75%, dla zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami;

7) powierzchnia zabudowy – max. 80%, dla zabudowy wielorodzinnej;

8) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe w spadku dachu lub 3 kondygnacje nadziemne dla dachów płaskich;

9) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° lub dachy płaskie;

10) wysokość budynków gospodarczych i garaży max. 6,0m;

11) kształt dachów budynków gospodarczych i garaży dostosowany do kształtu dachu budynku mieszkalnego.

4. Miejsca postojowe: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – liczone łącznie: min. 1 miejsce postojowe i garażowe na 1 działkę budowlaną oraz dla uzupełniających usług min.3 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

1) dopuszczenia:

a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z drogami publicznymi poprzez nie wydzielone dojazdy,

b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy granicy działki lub w odległości 1,5 – 3,0m wyłącznie na obszarach nie objętych scaleniem i podziałem nieruchomości jeżeli stanowi ona uzupełnienie zabudowy pierzei ulicy lub stanowi zabudowę bliźniaczą lub szeregową oraz przy jednoczesnej realizacji na przylegających działkach stykających się budynków o podobnej funkcji i gabarytach,

c) na terenach, o których mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych dla terenów **S/MU** ,

d) na terenach, o których mowa w ust. 1 zmiana sposobu użytkowania na funkcje mieszkaniowe lub usługowe użyteczności publicznej na zasadach określonych dla terenów **S/MU** ,

2) nakazy:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza w drugiej linii zabudowy od dróg publicznych, z nakazem zapewnienia dojazdu do zabudowy poprzez działki usytuowane w pierwszej linii zabudowy przy tych drogach,

b) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa całego kwartału, z nakazem wydzielenia dróg wewnętrznych o parametrach określonych dla ciągów pieszo- jezdnych dla zabudowy położonej dalej niż druga linia zabudowy, łączących drogi publiczne lub zakończonych placem do zawracania,

c) dla nowej zabudowy w granicy działki wysokość zabudowy i kształt dachu dostosowany do wysokości zabudowy i kształtu dachu na sąsiedniej działce,

d) na działkach stanowiących luki budowlane, dla których nie ustanowiono obowiązującej linii zabudowy należy przyjąć linię zabudowy zgodną z przebiegiem elewacji frontowych większości budynków położonych wzdłuż pierzei ulicy, przy której znajduje się działka budowlana,

e) realizacja zabudowy usługowej użyteczności publicznej, jako wbudowanej w partery budynków mieszkalnych, w ilości nie więcej niż 40% pow. ogólnej budynku mieszkalnego, wyłącznie w pierwszej linii zabudowy od strony drogi publicznej,

f) dla nowej zabudowy minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie ustawy o drogach,

g) obsługa komunikacją według ustaleń zawartych rozdziale 8,

h) obsługa infrastrukturą techniczną według ustaleń zawartych rozdziale 9,

i) uwzględnienia zasad ochrony środowiska zgodnie z §35, szczególnie na terenach oznaczonych symbolami część **A.2S/MU** , **B.9S/MU** i **B.10S/MU** oraz na terenie **B.13S/MU** ,

3) zakazy:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych, za wyjątkiem:

- dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych,

6. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej min. 600 m^2 , bliźniaczej i szeregowej min. 400m^2 , zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z towarzyszącymi usługami – min. 1000 m^2 ;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami: min.18 m, dla zabudowy bliźniaczej – min.12 m i szeregowej – min. 6,0m;

3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 1500 m^2 , minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20,0m;

4) minimalna szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej – 6,0m, na terenach zabudowy usługowej użyteczności publicznej – 8,0m;

5) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/- 15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;

6) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek dla uzyskania parametrów określonych w pkt 1÷4;

7) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 1÷4:

a) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej,

b) w celu regulacji granic działki,

c) w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych,

d) dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

8) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;

9) nakazuje się dla działek obsługiwanych drogą wewnętrzną o charakterze sięgacza realizację placu do zawracania.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny stref aktywności gospodarczej, oznaczone symbolami **B.1S/PU, B.2S/PU** i **B.3S/PU** , od **C.4S/PU** do **C.10S/PU** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe:

1) obiekty produkcyjne, składy, magazyny;

2) zabudowa usługowa użyteczności publicznej;

3) rzemiosło;

4) handel hurtowy;

5) parki technologiczne;

6) centra kongresowo-wystawiennicze;

7) motel/hotel wyłącznie na terenach **B.3S/PU** , **C.8S/PU** , **C.6S/PU;**

8) obiekty i usługi transportu samochodowego;

2. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów o których mowa w ust. 1 oznaczonych symbolem **S/PU** ustala się:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenu;

2) drogi wewnętrzne, dojazdy;

3) miejsca postojowe i garaże towarzyszące zabudowie zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu;

4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi w parter budynku na działce nr 1744/23;

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy **KDZ1/2** – 10,0m, **KDL1/2** , **KDD1/2** i **KDW** – 6,0m;

2) wysokość obiektów produkcyjnych, składowych lub magazynowych oraz kształty dachów wynikające z technologii produkcji lub funkcji obiektów, ale nie więcej niż 20,0m;

3) wysokość zabudowy usługowej użyteczności publicznej min. 2 kondygnacje do 5 kondygnacji nadziemnych;

4) dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° lub dachy płaskie;

5) teren czynny biologicznie – min 15%;

6) powierzchnia zabudowy – max.75%;

4. Miejsca postojowe: min. 3 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz 1 stanowisko na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

1) dopuszczenia:

a) na terenie oznaczonym symbolem **C.4S/PU** utrzymuje się istniejącą zabudowę, w tym na działkach nr 1157/50 i nr 625/50, z możliwością remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na funkcje usługowe lub produkcyjno – usługowe na zasadach określonych w ust.1 - 3,

b) na terenie oznaczonym symbolem C.9S/PU utrzymuje się istniejącą zabudowę, w tym na działce nr 1744/23 zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z możliwością remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na funkcje usługowe lub produkcyjno – usługowe na zasadach określonych w ust.1 – 3, w tym teren czynny biologicznie min.40%,

c) dopuszcza się lokalizację usług uciążliwych, za wyjątkiem ich lokalizacji na działkach, które są położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej lub projektowanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy przewidzianej na stały pobyt ludzi oraz terenu oznaczonego symbolem C.9S/PU ,

2) nakazy:

a) na terenach przylegających do linii rozgraniczających tereny działek, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia produkcyjne w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej lub przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, realizacja powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej formowanej jako zieleń izolacyjna - ekran akustyczny w formie naturalnej (szpaleru zwartej zieleni średniowysokiej zimozielonej o minimalnej szerokości 3,0m),

b) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,

c) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny,

d) projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,

e) powstające odpady z działalności usługowej i produkcyjnej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,

f) sposób czasowego magazynowania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych i roztopowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego,

g) na terenie C.6S/PU nakaz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §39,

h) obsługa komunikacją według ustaleń zawartych rozdziale 8,

i) obsługa infrastrukturą techniczną według ustaleń zawartych rozdziale 9,

3) zakazy:

a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych,

b) zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia.

6. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy produkcyjno –usługowej - min. 1000 m^2 , minimalna szerokość frontu działki – 25,0m;

2) minimalna szerokość pasa drogowego wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy usługowej użyteczności publicznej – 8,0m;

3) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/- 15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;

4) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek dla uzyskania parametrów określonych w pkt 1;

5) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 1:

a) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej,

b) w celu regulacji granic działki,

c) w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych

d) dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

6) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny stref aktywności gospodarczej i zieleni parkowej oznaczone symbolami od C.1S/PU/ZP do C.4S/PU/ZP i ustala się ich przeznaczenie podstawowe:

1) obiekty produkcyjne, składy, magazyny;

2) zabudowa usługowa użyteczności publicznej;

3) zabudowa usług komunalnych;

4) handel hurtowy.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów o których mowa w ust. 1 oznaczonych symbolem **S/PU/ZP** ustala się:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenu;

2) drogi wewnętrzne, dojazdy;

3) miejsca postojowe i garaże towarzyszące zabudowie zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy **KDL1/2, KDD1/2** i **KDW** – 6,0m;

2) teren biologicznie czynny – min. 40%, z wyłączeniem pkt 3;

3) teren biologicznie czynny na **C.2S/PU/ZP** – min. 15%;

4) powierzchnia zabudowy – max. 70%;

5) wysokość obiektów produkcyjnych, składowych lub magazynowych oraz kształty dachów wynikające z technologii produkcji lub funkcji obiektów, ale nie więcej niż 20,0m;

6) wysokość zabudowy usługowej użyteczności publicznej - min. 2 kondygnacje do 5 kondygnacji nadziemnych;

7) dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° lub dachy płaskie;

4. Miejsca postojowe: łącznie min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz 1 stanowisko na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

1) dopuszczenia:

a) na terenach oznaczonych symbolem **S/PU/ZP** utrzymuje się istniejącą zabudowę, z możliwością remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na funkcje usługowe lub produkcyjno – usługowe na zasadach określonych dla terenów **S/PU/ZP** ,

b) dopuszcza się lokalizację usług uciążliwych, za wyjątkiem ich lokalizacji na działkach, które są położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej lub projektowanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy przewidzianej na stały pobyt ludzi,

2) nakazy:

a) realizacja ciągów zieleni wysokiej wzdłuż linii rozgraniczających tereny inwestycji, na której zlokalizowane są obiekty i urządzenia produkcyjne w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej lub przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową,

b) utrzymanie standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowe obiekty budowlane,

c) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny,

d) projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,

e) gromadzenie w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach powstających odpadów z działalności usługowej i produkcyjnej, które w zależności od rodzaju, winny być selektywnie i okresowo, odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,

f) czasowe magazynowanie odpadów powinno zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych i roztopowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego,

g) obsługa komunikacją według ustaleń zawartych rozdziale 8,

h) obsługa infrastrukturą techniczną według ustaleń zawartych rozdziale 9,

3) zakazy:

a) realizacji budynków mieszkalnych,

b) odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych bez oczyszczenia,

6. Ustala się warunki i zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy produkcyjno – usługowej - min. 1000 m^2 , minimalna szerokość frontu działki – 25,0m;

2) minimalna szerokość pasa drogowego wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy produkcyjno - usługowej użyteczności publicznej – 8,0m;

3) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/- 15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;

4) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek dla uzyskania parametrów określonych w pkt 1;

5) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 1:

a) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej,

b) w celu regulacji granic działki,

c) w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych

d) dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

6) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny strefy zieleni parkowej i usług sportu oznaczone symbolami **A.1S/ZP/US** , **B.2S/ZP/US** , **B.3S/ZP/US** , **B.4S/ZP/US** i **B.8S/ZP/US** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe:

1) na terenie **A.1S/ZP/US** wyłącznie obiekty i urządzenia dla edukacji i badań naukowych związanych z terenami użytku ekologicznego **A.1ZN** i/lub ogrodu botanicznego;

2) zieleń urządzona;

3) zabudowa usługowa użyteczności publicznej związana z opieką społeczną, edukacją, zdrowiem, rekreacją;

4) zabudowa usług sportu, turystyki, rekreacji;

2. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) obiekty małej architektury oraz place zabaw i gier sportowych;

2) usługi gastronomii;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenu;

4) drogi wewnętrzne, dojazdy;

5) miejsca postojowe i garaże towarzyszące zabudowie zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu;

6) ścieżki piesze i rowerowe.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy **KDZ2/2, KDZ1/2** – 10,0m, **KDL1/2, KDD1/2 i KDW** – 6,0m zgodne z rysunkiem planu oraz ustalone na podstawie ustawy o drogach oraz rozporządzenia wykonawczego do tej ustawy;

2) terenu czynny biologicznie – min 60%;

3) powierzchnia zabudowy – max. 25%;

4) wysokość obiektów oraz konstrukcja dachów wynikająca z funkcji obiektów usług sportu i rekreacji, ale nie więcej niż 15,m;

5) wysokość zabudowy usługowej użyteczności publicznej - min. 2 kondygnacje do trzech kondygnacji w tym jednokondygnacyjne poddasze użytkowe lub 3 kondygnacje dla dachów płaskich;

6) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° lub dachy płaskie.

4. Miejsca postojowe:

1) dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej, o której mowa w ust.1 pkt.3 - min. 3 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

2) dla zabudowy usługowej sportu i rekreacji na 100 miejsc - min 20 miejsc postojowych;

3) dla usług gastronomii- min. 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumenckie;

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.6:

1) dopuszczenia

a) na terenie oznaczonym symbolem **A.1S/ZP/US** dopuszcza się poprowadzenie drogi publicznej zgodnie z ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych,

2) nakazy:

a) wykonanie elementów terenowych wykorzystujących istniejące urzeźbienie terenu,

b) wprowadzenie lub uzupełnienia gatunków drzew: buk, dąb, jodła,

c) partery (przyziemia) budynków i obiektów powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym,

d) obsługa komunikacją według ustaleń zawartych rozdziale 8,

e) obsługa infrastrukturą techniczną według ustaleń zawartych rozdziale 9,

3) zakazy

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych, za wyjątkiem:

- dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych,

b) zakaz realizacji budynków wyłącznie mieszkaniowych i gospodarczych,

6. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej - min. 1000 m^2 , minimalna szerokość frontu działki – 20,0m;

2) minimalna szerokość pasa drogowego wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy usługowej użyteczności publicznej – 8,0m;

3) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/- 15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;

4) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek dla uzyskania parametrów określonych w pkt 1;

5) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 1:

a) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej,

b) w celu regulacji granic działki,

c) w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych,

d) dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

6) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;

§ 21. 1. Wyznacza się teren strefy zieleni parkowej i usług sportu oznaczony symbolem **B.5S/ZP/US** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) zabudowa usługowa użyteczności publicznej związana z kulturą, edukacją, rozrywką, gastronomią;

2) motel;

3) obiekty małej architektury;

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenu;

5) drogi wewnętrzne, dojazdy;

6) miejsca postojowe i garaże towarzyszące zabudowie zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu;

7) ścieżki piesze i rowerowe;

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy KDZ2/2 – 10,0m, KDW – 6,0m;

2) wysokość obiektów oraz konstrukcja dachów wynikająca z funkcji obiektów usług sportu i rekreacji, ale nie więcej niż 20,0m;

3) wysokość zabudowy usługowej użyteczności publicznej związanej z kulturą, edukacją, rozrywką, gastronomią, motelu - min. 2 kondygnacje do trzech kondygnacji w tym jednokondygnacyjne poddasze użytkowe lub trzy kondygnacje dla dachów płaskich;

4) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° lub dachy płaskie;

5) powierzchnia terenu działki budowlanej czynna biologicznie – min 30%;

6) powierzchnia zabudowy – max. 50%;

7) miejsca postojowe:

a) dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej związanej z kulturą, edukacją, rozrywką, gastronomią - min. min. 3 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) dla zabudowy usługowej sportu i rekreacji na 100 miejsc - min 20 miejsc postojowych,

c) min. 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumenckie w usługach gastronomii.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

1) dopuszczenia:

a) mieszkania funkcyjne,

2) nakazy:

a) lokalizacja miejsc postojowych i garaży do obsługi obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej w granicach realizacji inwestycji,

b) wykorzystanie istniejącego urzeźbienia terenu dla wykonania elementów terenowych,

c) partery (przyziemia) budynków i obiektów powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym,

d) obsługa komunikacją według ustaleń zawartych rozdziale 8,

e) obsługa infrastrukturą techniczną według ustaleń zawartych rozdziale 9,

f) uwzględnienie zasad ochrony środowiska zgodnie z ust. §35,

3) zakazy:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych, za wyjątkiem:

- dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych,

- stadionu dla nie mniej niż 5000 osób

b) zakaz realizacji budynków wyłącznie mieszkaniowych i gospodarczych,

5. Ustala się warunki i zasady podziału nieruchomości terenów wymienionych w ust.1:

1) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej związanej z kulturą, edukacją, rozrywką, gastronomią - min. 1000 m^2 , minimalna szerokość frontu działki – 25,0m;

2) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej sportu - min. 3000 m^2 , minimalna szerokość frontu działki – 30,0m;

3) minimalna szerokość pasa drogowego wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy usługowej użyteczności publicznej – 8,0m;

4) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/- 15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;

5) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek dla uzyskania parametrów określonych w pkt 1÷ 3;

6) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 1÷3:

a) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej,

b) w celu regulacji granic działki,

c) w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych,

d) dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

7) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;

§ 22. 1. Wyznacza się teren strefy zieleni parkowej i usług sportu oznaczony symbolem B.6S/ZP/US i B.7S/ZP/US i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) obiekty socjalne i administracyjne, towarzyszące obiektom sportu i rekreacji;

2) mieszkania funkcyjne;

3) usługi gastronomii;

4) obiekty małej architektury oraz place zabaw i gier sportowych;

5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenu;

6) drogi wewnętrzne, dojazdy;

7) miejsca postojowe i garaże towarzyszące zabudowie zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu;

8) miejsca postojowe do obsługi terenu;

9) ścieżki piesze i rowerowe.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy KDL1/2, KDD1/2 i KDW – 6,0m;

2) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° lub dachy płaskie;

3) powierzchnia terenu czynna biologicznie – min 50%;

4) powierzchnia zabudowy – max. 30%;

5) powierzchnia mieszkalna w obrębie obiektu usługowego nie może stanowić więcej niż 10% całkowitej powierzchni użytkowej obiektu;

6) wysokość obiektów oraz konstrukcja dachów wynikająca z funkcji obiektów usług sportu i rekreacji, ale nie więcej niż 15,0m;

7) wysokość obiektów usługowych i administracyjnych – min 2 - max. 3 kondygnacje nadziemne.

4. Miejsca postojowe:

1) dla zabudowy usługowej z wbudowanymi mieszkaniami - min. 3 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług oraz min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie;

2) dla zabudowy usługowej sportu i rekreacji na 100 miejsc – min. 5 miejsc postojowych;

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

1) dopuszczenia: dominanta wysokościowa - wieża obserwacyjna na terenie Księżej Góry;

2) nakazy:

a) miejsca postojowe i garaże dla obsługi obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,

b) utworzenie parku „Księża Góra" dla ochrony:

- naturalnego ukształtowania terenu,

- lokalnych wartości krajobrazu,

- istniejącej zieleni wysokiej i niskiej, w tym skupisk zadrzewień i zakrzewień oraz istniejących szpalerów drzew o walorach kompozycyjnych,

c) wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości drzew oraz otwarcia widokowego,

d) kształtowanie nowej zieleni w sposób nie kolidujący z zabudową,

e) realizacja nasadzeń w składzie gatunkowym zgodnym z warunkami siedliskowymi i zbliżonym do tzw. roślinności rodzimej,

f) partery (przyziemia) budynków i obiektów powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym,

g) na terenach **B.6S/ZP/US** nakaz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §40,

h) obsługa komunikacją według ustaleń zawartych rozdziale 8,

i) obsługa infrastrukturą techniczną według ustaleń zawartych rozdziale 9,

3) zakazy:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych, za wyjątkiem:

- dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych,

b) realizacji budynków wyłącznie mieszkaniowych i gospodarczych.

6. Ustala się warunki i zasady podziału nieruchomości terenów wymienionych w ust.1:

1) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej sportu - min. 3000 m^2 , minimalna szerokość frontu działki – 30,0m;

2) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej - min. 1000 m^2 , minimalna szerokość frontu działki – 20,0m;

3) minimalna szerokość pasa drogowego wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy usługowej użyteczności publicznej – 8,0m;

4) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/- 15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;

5) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek dla uzyskania parametrów określonych w pkt 1 i 2;

6) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 1÷2:

a) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej,

b) w celu regulacji granic działki,

c) w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych.

d) dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

7) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej.

§ 23. 1. Wyznacza się teren strefy rewitalizacji i renaturalizacji doliny rzeki Szarlejki, oznaczony symbolem **C.S/R/Sz** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako wody powierzchniowe.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) zieleń urządzona,

2) ścieżki piesze i rowerowe,

3) obiekty i urządzenia hydrotechniczne związanych z ochroną przeciwpowodziową.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nakazy:

a) nakaz ochrony obudowy biologicznej rzeki,

b) nakaz ograniczenia wycinki istniejących drzewostanów wzdłuż rzeki wyłącznie do celów przeciwpowodziowych,

c) wyznacza się pasy ochronne wzdłuż rzeki o szerokości min. 5,0m od brzegów rzeki w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie rzeki, a także dla ochrony otuliny biologicznej rzeki,

d) w przypadku naruszenia istniejących urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych tj. rowów otwartych i drenażu wymagana jest przebudowa tych urządzeń lub budowa nowych,

e) występujące na terenie rzadkie i chronione gatunki roślin podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem wykonawczym do tej ustawy.

2) zakazy:

a) zakaz realizacji zabudowy, sadzenia drzew i krzewów i zmiany ukształtowania terenu na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, wskazanym na rysunku planu,

b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem zagospodarowania dopuszczalnego,

c) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 1,5m od krawędzi cieków,

d) zakaz zabudowy płatów roślinności, w których stwierdzono koncentrację gatunków chronionych i rzadkich w regionie.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone symbolami **A.1MU**, od **B.2MU** do **B.81MU**, **C.82MU** i **C.83MU** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z towarzyszącymi usługami;

3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

4) zabudowa usługowa użyteczności publicznej;

2. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenów;

2) drogi wewnętrzne, dojazdy;

3) ścieżki piesze i rowerowe;

4) budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie jednorodzinnej;

5) miejsca postojowe i garaże towarzyszące zabudowie zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy **KDZ2/2**, **KDZ1/2** – 10,0m, **KDL1/2**, **KDD1/2** i **KDW** – 6,0m;

2) na działkach stanowiących luki budowlane linia zabudowy zgodna z przebiegiem elewacji frontowych większości budynków położonych wzdłuż pierzei ulicy, przy której znajduje się działka budowlana;

3) powierzchnia zabudowy:

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – do 30%,

b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z towarzyszącymi usługami – min.40%,

c) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do 80%,

d) na terenach zabudowy usługowej użyteczności publicznej – do 40%,

4) teren biologicznie czynny:

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej- min.30%,

b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z towarzyszącymi usługami – min.25%,

c) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min.15%,

d) na terenach zabudowy usługowej użyteczności publicznej – min. 25%,

5) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej min. 2 do 5 kondygnacji nadziemnych w tym jednokondygnacyjne poddasze użytkowe lub min. 2 do 4 kondygnacji nadziemnych dla dachów płaskich;

6) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z towarzyszącymi usługami do 3 kondygnacji nadziemnych w tym jednokondygnacyjne poddasze użytkowe lub 3 kondygnacje dla dachów płaskich;

7) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° lub dachy płaskie;

4. Miejsca postojowe:

1) dla zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z towarzyszącymi usługami - min. 1 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie oraz min.3 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

a) dla mieszkania o powierzchni użytkowej do 50m^2 – min. 1 miejsce postojowe,

b) dla mieszkania o powierzchni użytkowej od 50m^2 do 110m^2 – min. 2 miejsca postojowe,

c) dla mieszkania o powierzchni użytkowej powyżej 110m^2 – min. 3 miejsca postojowe,

4) dodatkowo dla usług wbudowanych w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - min. 3 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

5) dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej wolnostojącej min. 3 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

1) dopuszczenia:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza w drugiej linii zabudowy od dróg publicznych, z nakazem zapewnienia dojazdu do zabudowy poprzez działki usytuowane w pierwszej linii zabudowy przy tych drogach,

b) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza całego kwartału, pod warunkiem wydzielenia dróg wewnętrznych o parametrach określonych dla ciągów pieszo- jezdnych z nakazem zapewnienia dojazdu dla zabudowy położonej dalej niż druga linia zabudowy łączących drogi publiczne lub zakończonych placem do zawracania,

c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną istniejącej i projektowanej zabudowy z drogami publicznymi poprzez nie wydzielone dojazdy,

d) dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy granicy działki lub w odległości 1,5 – 3,0m jeżeli stanowi ona uzupełnienie zabudowy pierzei ulicy przy jednoczesnej realizacji na przylegających działkach stykających się budynków o podobnej funkcji i gabarytach.

2) nakazy:

a) lokalizacja miejsc postojowych w granicach w działki budowlanej,

b) dla nowej zabudowy w granicy działki wysokość zabudowy i kształt dachu dostosowany do wysokości zabudowy i kształtu dachu na sąsiedniej działce,

c) realizacja zabudowy usługowej użyteczności publicznej, na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych,

d) obsługa komunikacją według ustaleń zawartych rozdziale 8,

e) obsługa infrastrukturą techniczną według ustaleń zawartych rozdziale 9,

f) na terenach **B30MU** , nakaz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §36,

g) na terenach część **B.8MU** , od **B.20MU** do część: **B.29MU, B.30MU, B.33MU, B.34MU, B.35MU i B.36MU i B.32MU** nakaz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §37

h) na terenach **B.69MU** nakaz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §38,

i) na terenie **B.63MU** nakaz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §38,

j) uwzględnienie zasad ochrony środowiska określonych w §35, szczególnie na terenie A.1MU .

3) zakazy:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych, za wyjątkiem:

- dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych,

b) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji wyłącznie magazynowej,

6. Ustala się warunki i zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej min. 600 m^2, bliźniaczej min. 400m^2, szeregowej min. 300m^2 i zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z towarzyszącymi usługami – min. 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami: min.18,0 m, dla zabudowy bliźniaczej – min.12,0 m i szeregowej – min. 6,0m;

3) minimalna szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej – 6,0m;

4) nakaz wydzielania działek budowlanych pod katem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/- 15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;

5) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek pod warunkiem uzyskania parametrów określonych w pkt 1÷2;

6) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 1÷2:

a) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej,

b) w celu regulacji granic działki,

c) w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych,

d) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

7) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny produkcyjno – usługowo – mieszkaniowe oznaczone symbolami B.1PUM, B.2PUM i B.3PUM i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy produkcyjno – usługowo - mieszkaniowej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi terenów;

2) drogi wewnętrzne niezbędne do obsługi terenów;

3) miejsca postojowe i garaże towarzyszące zabudowie zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu;

4) obiekty małej architektury oraz place zabaw i gier sportowych;

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy KDZ2/2, KDZ1/2 – 10,0m, KDL1/2, KDD1/2 i KDW – 6,0m;

2) na działkach stanowiących luki budowlane linia zabudowy zgodna z przebiegiem elewacji frontowych większości budynków położonych wzdłuż pierzei ulicy, przy której znajduje się działka budowlana;

3) dla nowej zabudowy wysokość dwie kondygnacje nadziemne z jednokondygnacyjnym poddaszem użytkowym lub trzy kondygnacje dla dachów płaskich;

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25%;

5) powierzchnia zabudowy – do 50%;

6) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° lub dachy płaskie;

7) miejsca postojowe:

a) min. 3 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjno - usługowej lub usługowej oraz min. 1,5 do 2 miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej;

b) dla usług wydzielonych w ramach lokali użytkowych wydzielonych w budynku mieszkalnym i mieszkalno-usługowym - min. 3 miejsc postojowe dla jednego lokalu użytkowego.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

1) dopuszczenia:

a) realizacja nowej zabudowy przy granicy działki lub w odległości 1,5 – 3,0m jeżeli stanowi ona uzupełnienie zabudowy pierzei ulicy przy jednoczesnej realizacji na przylegających działkach stykających się budynków o podobnej funkcji i gabarytach,

b) usługi nieuciążliwe w ramach lokali użytkowych wydzielonych w budynku mieszkalnym i mieszkalno-usługowym,

c) zabudowa produkcyjno – usługowa, która może funkcjonować na działce wraz z zabudową mieszkaniową w ilości nie większej niż jeden obiekt na jednej działce,

d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,

e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w drugiej linii zabudowy od dróg publicznych, z nakazem zapewnienia dojazdu do zabudowy poprzez działki usytuowane w pierwszej linii zabudowy przy tych drogach,

f) zabudowa jednorodzinna całego kwartału, z nakazem wydzielenia dróg wewnętrznych o parametrach określonych dla ciągów pieszo- jezdnych dla zabudowy położonej dalej niż druga linia zabudowy łączących drogi publiczne lub zakończonych placem do zawracania,

2) nakazy:

a) realizacja ciągów zieleni wysokiej wzdłuż linii rozgraniczających tereny inwestycji, na której zlokalizowane są obiekty i urządzenia produkcyjne w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej lub przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową,

b) lokalizacja miejsc postojowych w granicach działki budowlanej,

c) obsługa komunikacją według ustaleń zawartych rozdziale 8,

d) obsługa infrastrukturą techniczną według ustaleń zawartych rozdziale 9,

3) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć uciążliwych, za wyjątkiem:

a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych,

4) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji wyłącznie magazynowej.

5. Ustala się warunki i zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej min. 600 m^2, bliźniaczej - min. 400m^2, zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z towarzyszącymi usługami – min. 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej –min.16m, dla zabudowy bliźniaczej – min.12,0m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami: min.18,0 m;

3) minimalna szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej – 6,0m;

4) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/- 15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;

5) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek pod warunkiem uzyskania parametrów określonych w pkt 1 i 2;

6) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 1÷2:

a) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej,

b) w celu regulacji granic działki,

c) w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych,

d) dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

7) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami B.1ZP , B.2ZP i B.3ZP , C.4ZP i C.5ZP i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zieleni parkowej – urządzonej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenach oznaczonych symbolem ZP ustala się:

1) obiekty małej architektury oraz place zabaw i gier sportowych;

2) sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) ścieżki piesze i rowerowe;

4) obiekty handlu, gastronomii na terenach B.2ZP i B.3ZP .

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy KDZ2/2, KDZ1/2 – 10,0m, KDL1/2 – 6,0m;

2) wysokość zabudowy obiektów gastronomii - 1 kondygnacja w przypadku dachów płaskich, 1,5 kondygnacji z poddaszem użytkowym dla dachów wielospadowych;

3) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° - lub dachy płaskie;

4) powierzchnia zabudowy 1 obiektu, nie więcej niż 200m^2 ,

4. Miejsca postojowe: dla zabudowy usługowej gastronomii - min. 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumenckie.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1

1) nakazy:

a) lokalizacja miejsc postojowych w granicach w działki budowlanej,

b) kształtowanie terenów zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych jako skwerów, szpalerów drzew oraz ekranów obniżających uciążliwość dróg,

c) kształtowanie zieleni z uwzględnieniem kanałów przewietrzania miasta,

d) kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej zieleni zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności zieleni na czynniki destrukcyjne,

e) stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów,

f) uwzględnienia zasad ochrony środowiska zgodnie z §35,

g) obsługa komunikacją według ustaleń zawartych rozdziale 8,

h) obsługa infrastrukturą techniczną według ustaleń zawartych rozdziale 9,

2) zakazy:

a) zakaz innej zabudowy, za wyjątkiem wymienionej w ust.2

6. Ustala się warunki i zasady podziału nieruchomości:

1) maksymalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej na terenie B.2ZP i B3ZP – max. 300 m^2 ;

2) minimalna szerokość frontu działki: min.15m;

3) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/- 15° lub zgodnie z istniejącym układem działek.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od A.1ZD do A.2ZD , od B.3ZD do B.6ZD i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny ogrodów działkowych.

2. Na terenach oznaczonych symbolem ZD jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) obiekty administracyjno-usługowo – socjalne uzupełniające i wzbogacające podstawowe przeznaczenie;

2) altany ogrodowe z zapleczem gospodarczym;

3) sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, związane z obsługą terenu;

4) ścieżki piesze i rowerowe;

5) drogi wewnętrzne;

6) obiekty małej architektury oraz place zabaw i małych gier sportowych;

7) obiekty i urządzenia związane z utrzymaniem czystości i porządku.

3. Parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych oraz ustawą prawo budowlane.

4. Obsługa komunikacją według ustaleń zawartych rozdziale 8.

5. Obsługa infrastrukturą techniczną według ustaleń zawartych rozdziale 9.

6. Nakaz uwzględnienia zasad ochrony środowiska określonych w §35, szczególnie na terenie A.1ZD .

§ 28. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem A.ZL i utrzymuje się przeznaczenie podstawowe jako teren zieleni wysokiej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w ust.1:

1) dopuszczenia:

a) realizacja ścieżek pieszych i rowerowych,

b) uzupełnienie i przebudowa drzewostanu gatunkami, dostosowanymi do siedliska,

c) obiekty małej architektury, obiekty gospodarcze i garaż towarzyszące zabudowie mieszkaniowej na działce nr 637/38 jako jej przeznaczenie uzupełniające o wysokości max.6,0m,

2) zakazy: realizacji obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem ust.2 pkt.1c.

3. Nakaz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §43.

4. Nakaz uwzględnienia zasada ochrony środowiska określonych w §35.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami A.1ZN, A.3ZN , B.4ZN i B.5ZN i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny objęte formami ochrony przyrody - użytki ekologiczne.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) ścieżki piesze;

2) niezbędne sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, związane z obsługą terenu;

3) na terenie oznaczonym symbolem A.1ZN „Wapienniki", urządzenie terenu jako ogrodu botanicznego;

4) na terenie oznaczonym symbolem B.4ZN urządzenie terenu jako ogrodu botanicznego;

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

1) dopuszczenia:

a) na terenie B.1ZN realizacja ciągu pieszo- jezdnego,

b) na terenie użytku ekologicznego B.5ZN na działce nr 32 KM19, utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy na zasadach ustalonych dla terenu B32S/MU ,

c) na terenie B.4ZN :

- utworzenie ścieżki dydaktycznej,

- realizacja ciągu pieszo- jezdnego do siedliska,

- usunięcie w niezbędnym zakresie istniejących krzewów i drzew w obrębie siedliska,

- obiekty socjalno- sanitarne,

d) na terenach oznaczonych symbolami A.1ZN , A.3ZN i wprowadzenie drzew i krzewów z gatunków dostosowanych do siedliska,

2) nakazy

a) na terenie oznaczonym symbolem B.4ZN w granicach ogrodu botanicznego urządzenie zastępczego siedliska priorytetowego ciepłolubnych muraw napiaskowych,

b) nakaz ochrony dotychczasowego użytkowania w formie zieleni nieurządzonej, istniejącej roślinności oraz ukształtowania terenu,

c) nakaz zachowania bioróżnorodności zbiorowisk roślinnych i leśnych,

d) nakaz zachowania istniejących stałych i okresowych zbiorników wodnych,

e) na terenie **A.3ZN** uwzględnienia zasad ochrony środowiska określonych w §35;

3) zakazy:

a) zakaz zmiany stosunków wodnych,

b) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych.

4. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **A.2ZN** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren objęty formami ochrony przyrody - użytek ekologiczny „Nokiełka".

5. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenie wymienionym w ust. 4 ustala się:

1) ścieżki piesze;

2) niezbędne sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, związane z obsługą terenu;

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w ust.4:

1) nakazy:

a) nakaz ochrony dotychczasowego użytkowania w formie zieleni nieurządzonej, istniejącej roślinności oraz ukształtowania terenu,

b) nakaz zachowania bioróżnorodności zbiorowisk roślinnych i leśnych,

c) zachowanie istniejących zbiorników wód powierzchniowych „stojących",

2) zakazy:

a) zakaz zmiany stosunków wodnych,

b) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych

§ 30. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **B.1ZC** i **B.2ZC** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny cmentarzy.

2. Na terenie cmentarza oznaczonego symbolem **B.1ZC** nakazuje się:

1) wprowadzenie średnio - wysokich zadrzewień obrzeżnych;

2) ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §36;

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

1) W strefach 50,0m ochrony sanitarnej od istniejących cmentarzy, wskazanych na rysunku planu:

a) zakazuje się:

- realizacji budynków mieszkalnych,
- zakładów produkujących artykuły żywności,
- zakładów żywienia zbiorowego
- zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
- studni dla celów konsumpcyjnych,
- zakładów gastronomicznych

b) dopuszcza się:

- realizację miejsc postojowych i zieleni urządzonej,
- w zasięgu strefy od 50,0m do 150,0m lokalizację budynków wyłącznie podłączonych do sieci wodociągowej.

c) nakazy:

- obsługa komunikacją według ustaleń zawartych rozdziale 8,
- obsługa infrastrukturą techniczną według ustaleń zawartych rozdziale 9.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **A.1R** , **A.2R** i **B.3R** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny rolnicze wyłączone z zabudowy.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) ścieżki piesze i rowerowe;;

2) dojazdy do terenów rolniczych

3) zalesienia;

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

1) dopuszczenia: na terenie oznaczonym symbolem **B.3R** zabudowa związana z produkcją rolną i hodowlaną;

2) nakazy:

a) obsługa komunikacją według ustaleń zawartych rozdziale 8,

b) obsługa infrastrukturą techniczną według ustaleń zawartych rozdziale 9,

c) na terenach oznaczonych symbolami **A.1R** i **A.2R** ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §43

3) zakazy:

a) zakaz wszelkiej zabudowy,

b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych, za wyjątkiem:

- dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych,
- lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

§ 32. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **A.1RS** i **A.2RS** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny upraw ogrodniczych.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) ścieżki piesze i rowerowe;

2) dojazdy do terenów ogrodniczych;

3) zabudowa zagrodowa;

4) obiekty i budynki gospodarcze służące prowadzeniu działalności rolniczej, o architekturze dostosowanej do zabudowy zagrodowej mieszkaniowej;

5) obiekty usług turystyki;

6) na terenie **A.1RS** w strefie lokalizacji inwestycji celu publicznego, obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne realizowane na działkach nr 116, 117, 118, 119, 120, 121;

7) sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, związane z obsługą terenu.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) dla zabudowy zagrodowej:

a) powierzchnia zabudowy – max. 30%,

b) teren biologicznie czynny: min. 70%,

c) wysokość zabudowy zagrodowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jednokondygnacyjne poddasze użytkowe,

d) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,

e) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25°,

2) dla obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych udział w powierzchni terenu **A.1RS** ogółem - max. 10%.

4. Miejsca postojowe:

1) dla zabudowy zagrodowej – min. 2 miejsca postojowe lub garażowe na zagrodę;

2) dla usług sportu i rekreacji – min.5 miejsc postojowych na 100 miejsc w obiektach sportu.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

1) dopuszczenia:

a) Na terenie **A.2RS** na działce nr 160/37 utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą z możliwością remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy na zasadach ustalonych dla terenów **B.13S/MU** ,

b) Na terenie **A.2RS** na działce nr 160/37 zmiana sposobu użytkowania na zasadach ustalonych dla terenów **B.13S/MU** ,

2) nakazy:

a) lokalizacja miejsc postojowych w granicach działki,

b) dla lokalizacji obiektów związanych z produkcją rolną i ogrodniczą unikać miejsc eksponowanych krajobrazowo,

c) obsługa komunikacją według ustaleń zawartych rozdziale 8,

d) obsługa infrastrukturą techniczną według ustaleń zawartych rozdziale 9,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §43,

f) uwzględnienie zasad ochrony środowiska zgodnie z §35, szczególnie na terenie oznaczonym symbolem **A.2RS** ;

3) zakazy:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych, za wyjątkiem:

- dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych,
- stadionu dla nie mniej niż 5000 osób.

6. Ustala się warunki i zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działki dla zabudowy zagrodowej 3000m^2 , minimalna szerokość frontu działki 20,0m;

§ 33. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **B.KS** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren urządzeń transportu samochodowego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się niezbędne sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, związane z obsługą terenu.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

1) dopuszczenia:

a) likwidację istniejących garaży,

b) realizację zespołów parkingowych o pojemności do 30 stanowisk w jednym zespole, wraz z realizacją pasów zieleni o szerokości minimum 3,0 m, oddzielających zespoły parkingowe,

c) realizacja parkingu wielopoziomowego o wysokości do 3 kondygnacji,

d) lokalizację obiektów i urządzeń obsługi parkingu.

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą parkingu.

3) nakaz uwzględnienia zasad ochrony środowiska zgodnie z §35.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **KK** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny kolejowe, w tym dworzec w Radzionkowie.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się niezbędne sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, związane z obsługą terenów.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

1) dopuszczenia: w strefie lokalizacji inwestycji celu publicznego, adaptacja obiektu dworca kolejowego w Radzionkowie wraz z przyległym terenem kolejowym;

2) nakaz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §36.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 35. 1. W obszarze objętym zmianą planu tereny oznaczone symbolami **A.1MU, A.2S/MU, A.2RS, A.3ZN, A.ZL, B.5S/ZP/US, B.3S/ZP/AUC, B.9S/MU, B.10S/MU, B.KS, B.1ZP, A.1ZD, B.2S/ZP/AUC, KDL1/2 i KDZ2/2** położone są w granicach obszaru Natura 2000 PLH240003 Podziemia Tarnogórsko – Bytomskie.

2. Teren oznaczony symbolem **B.13S/MU** położony jest w sąsiedztwie obszaru wymienionego w ust.1.

3. Ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wymienionych w ust.1 i 2:

1) obowiązek racjonalnego gospodarowania na terenach trwałych użytków zielonych pełniących istotną rolę w zachowaniu funkcji ekologicznych w całości systemu przyrodniczego gminy;

2) wszelkie gospodarowanie musi być podporządkowane priorytetowi ochrony siedlisk i gatunków oraz zgodne z ustawą o ochronie przyrody, w tym wynikające z położenia w obszarze Natura 2000;

3) zakaz zasypywania otworów wentylacyjnych i szczelin;

4) zakaz składowania i zanieczyszczania terenu odpadami przemysłowymi i komunalnymi;

5) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

4. Dopuszcza się realizację planowanych przedsięwzięć związanych z ustalonym przeznaczeniem terenu wymienionym w ust. 1 w obszarze Natura 2000 oraz terenem wymienionym w ust.1, w jego sąsiedztwie, kiedy postępowanie administracyjne wykaże, że inwestycja nie jest uciążliwa dla środowiska.

5. Ustala się następujące ogólne zasady gospodarowania lokalnymi zasobami środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zachowanie wartości naturalnych niektórych obszarów pozwalających na kontynuację pozytywnych procesów równoważenia środowiska jego własnymi siłami, zachowywania i potęgowania bioróżnorodności przez proponowane formy ochrony, wymienione w §29;

2) aktywne wspomaganie procesów naturalnych na obszarach, które powinny być poddane zabiegom rewitalizacji ekologicznej i ekonomicznej, a w szczególności:

a) dla zespołu funkcjonalnego A- ochronę gleb i wód podziemnych,

b) do zespołu funkcjonalnego B- ochronę gleb i klimatu lokalnego,

c) do zespołu funkcjonalnego C i doliny rzeki Szarlejki – zabiegi rewitalizacyjne.

6. W zakresie ochrony i kształtowania lokalnego systemu przyrodniczego ustala się następujące zasady:

1) kształtowanie w obrębie terenów zabudowanych zespołów bądź ciągów zieleni według standardów i zasad określonych dla poszczególnych terenów;

2) zachowanie i odtwarzanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i szpalerów drzew wzdłuż ulic, szczególnie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych miasta;

3) zachowanie istniejących stałych i okresowych zbiorników wodnych na terenach użytków ekologicznych, oznaczonych symbolami **ZN** ;

4) ochronę występujących na terenie doliny rzeki Szarlejki w strefie **CS/R/Sz** rzadkich i chronionych gatunków roślin, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem wykonawczym do tej ustawy;

7. W zakresie ochrony istniejących Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP 330 - Gliwice , GZWP 329 Bytom i GZWP 327 Lubliniec - Myszków ustala się:

1) zakaz wprowadzania ścieków nie spełniających wymagań rozporządzenia odnośnie wprowadzania ścieków do gruntów i wód podziemnych na terenach o najwyższej podatności poziomu zbiornikowego na zanieczyszczenie;

2) zakaz nawożenia gnojowicą użytków rolnych znajdujących się w obrębie obszarów o najwyższej podatności na zanieczyszczenie poziomu zbiornikowego oraz położonych w odległości mniejszej niż 100m od koryt cieków powierzchniowych;

3) ograniczenie stosowania nawozów i środków ochrony roślin na terenach rolniczych zwłaszcza zlokalizowanych w obszarach o najwyższej podatności wód podziemnych na zanieczyszczenie;

4) nakaz stosowania szczelnych nawierzchni dróg, ulic i parkingów, stacji paliw, stacji obsługi samochodów, dróg wewnątrz zakładowych o powierzchni powyżej 0,1ha;

5) nakaz podczyszczania ścieków opadowych i roztopowych ze szczelnych nawierzchni parkingów, stacji paliw, stacji obsługi samochodów o powierzchni powyżej 0,1ha w odpowiednich urządzeniach.

8. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu budowy systemu kanalizacji rozdzielczej miasta.

9. W zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów ustala się następujące zasady:

1) zakaz lokalizacji obiektów dla przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem:

   a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,

   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   c) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych,

   d) stadionu dla nie mniej niż 5000 osób,

3) w strefach aktywności gospodarczej oznaczonych symbolami **S/PU** , **S/PU/ZP** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zgodnie z zasadami określonymi dla wyodrębnionych terenów, z uwzględnieniem warunków określonych w raporcie o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem:

   a) działek nr 1157/50 i nr 625/50 na terenie oznaczonym symbolem **C.4S/PU** ,

   b) terenu oznaczonego symbolem **C.9S/PU** ,

   c) lokalizacji przedsięwzięć na działkach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, z zachowaniem ustaleń §18 ust.5 pkt 2a,

4) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego;

5) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach technicznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110kV, 220kV, 400kV;

6) zakaz lokalizacji nowych usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku unieszkodliwiania lub magazynowania odpadów realizowanej jako działalność podstawowa, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **S/PU** , **S/PU/ZP** ;

7) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności lub z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

10. W celu ochrony przed hałasem,

1) dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolami **S/MU** , **MU** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub dla terenów mieszkaniowo- usługowych;

2) dla terenów oznaczonych symbolami **S/AUC, S/ZP/AUC, S/UM** , dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, lub dla terenów mieszkaniowo- usługowych;

3) dla części terenów oznaczonych symbolami **B.3S/PU** , **C.7S/PU** i **C.9S/PU** , na których dopuszczono lokalizację moteli/hoteli lub utrzymano istniejącą zabudowę mieszkaniową dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zamieszkania zbiorowego lub jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) dla terenów oznaczonych symbolem **P/U/M** , dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych;

5) dla terenów oznaczonych symbolem ZD, S/ZP/US , dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 36. 1. Wyznacza się strefę „ A-1 " ochrony konserwatorskiej obejmującą teren kościoła parafialnego p.w. Św. Wojciecha z XIXw., neogotyckiego, przy ul. Św. Wojciecha 48, wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego decyzją 649/66 z dnia 30.12.1966r. w granicach obejmujących całość obiektu wraz z ogrodzeniem.

2. Obejmuje się ochroną teren otoczenia kościoła, w tym budynek parafialny i zabudowania gospodarcze:

1) Granice strefy obejmują: Od zachodu – (na wysokości Kościoła) – po osi ul. Św. Wojciecha – od skrzyżowania z ul. Klasztorną w kierunku południowo – zachodnim, do końca ogrodzenia, następnie w kierunku wschodnim, wzdłuż ogrodzenia, do ul. Sobieskiego, następnie po ulicy do skrzyżowania z ul. Klasztorną, dalej w kierunku północno – zachodnim, po ul. Klasztornej;

2) W strefie „ A-1 " obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) zachowanie i ochrona istniejącego układu urbanistycznego,

b) zachowanie, ochrona i rewaloryzacja zabytkowej zabudowy: kościoła wraz z wyposażeniem, budynku parafialnego i zabudowań gospodarczych, w tym: wysokości zabudowy, usytuowania głównych wejść do budynków, wielkości otworów okiennych i drzwiowych, podziału i formy stolarki okiennej i drzwiowej, rysunku, materiału i wystroju elewacji, geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachu (pierwotnego, w tym dachówki ceramicznej), detalu architektonicznego,

c) utrzymanie i stosowanie pierwotnych materiałów wykończeniowych i kolorystyki,

d) utrzymanie zespołu, jako głównej dominanty przestrzennej okolicy.

3. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zakazuje się:

1) nadbudowy,

2) umieszczania na elewacjach frontowych urządzeń wentylacyjno- klimatyzacyjnych,

3) zabudowy tymczasowymi obiektami budowlanymi,

4. Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków nakaz postępowania zgodnie z ustawą o ochronie zabytków.

5. Wyznacza się strefę „ A-2 " ochrony konserwatorskiej obejmującą teren cmentarza parafialnego, rzymsko – katolickiego przy ul. Cmentarnej

1) granica strefy przebiega w granicach założenia (ogrodzenia).

2) w strefie „ A-2 " obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) zachowanie historycznego układu urbanistycznego, rozplanowania alei, starodrzewu,

b) zachowanie oraz konserwacja kaplicy cmentarnej, bramy, ogrodzenia oraz najstarszych grobowców.

6. Wyznacza się strefę „ A-3 " ochrony konserwatorskiej obejmującą teren oznaczony symbolem KK - zabudowy związanej z dworcem PKP w Radzionkowie w granicach określonych na Rysunku zmiany planu.

7. W strefie konserwatorskiej „ A-3 " obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) nakazy:

a) ochrona i zachowanie istniejącego układu urbanistycznego

b) dla realizacji celu publicznego zachowanie i ochrona obiektów, w tym: wysokości zabudowy, usytuowania głównych wejść do budynków, wielkości otworów okiennych i drzwiowych, rysunku elewacji, podziału i formy stolarki okiennej i drzwiowej, materiału elewacji, (m.in. ceglanego), geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachu (oryginalnego, historycznego w tym dachówki ceramicznej), detalu architektonicznego i wystroju elewacji,

c) utrzymanie i stosowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych, historycznej kolorystyki,

2) zakazy:

a) nadbudowy istniejących obiektów,

b) umieszczania na elewacjach frontowych urządzeń wentylacyjno- klimatyzacyjnych,

c) zabudowy tymczasowymi obiektami budowlanymi,

3) dopuszczenie: remont wnętrz budynków i obiektów, elewacji i przyziemi związany ze zmianą sposobu użytkowania przy zachowaniu cech stylowych, w zgodzie z układem elewacji przy zachowaniu cech stylowych

§ 37. 1. Wyznacza się strefę „ B-1 " ochrony konserwatorskiej obejmującą teren centralnej części miasta w granicach określonych na Rysunku zmiany planu oraz obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych: zabudowania klasztorne, ul. Klasztorna 1,

2. W strefie konserwatorskiej „ B-1 " obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) nakazy:

a) zachowanie i ochrona obiektów, w tym: wysokości zabudowy, usytuowania głównych wejść do budynków, wielkości otworów okiennych i drzwiowych, rysunku elewacji, podziału i formy stolarki okiennej i drzwiowej, materiału elewacji, (m.in. ceglanego), geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachu (oryginalnego, historycznego w tym dachówki ceramicznej), detalu architektonicznego i wystroju elewacji,

b) utrzymanie i stosowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych, historycznej kolorystyki,

c) zachowanie i pielęgnowanie zieleni przydomowej oraz zieleni o charakterze parkowym,

d) zachowanie istniejącego układu urbanistycznego (historyczny układ drożny, place, układ kompozycyjny zabudowy).

2) zakazy:

a) wykonania elewacji z płytek ceramicznych,

b) umieszczania na elewacjach frontowych urządzeń wentylacyjno- klimatyzacyjnych,

c) zabudowy tymczasowymi obiektami budowlanymi,

3) dopuszczenia:

a) dla budynków o wartościach kulturowych - remont wnętrz budynków, elewacji i przyziemi związany ze zmianą sposobu użytkowania przy zachowaniu cech stylowych, w zgodzie z układem elewacji oraz przebudowę i rozbudowę jedynie w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,

b) dla budynków zlokalizowanych w głębi działek - przebudowę, rozbudowę, nadbudowę (max. do wysokości obiektu chronionego) oraz ich remont przy zachowaniu cech stylowych,

c) lokalizację nowoprojektowanej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu, z zachowaniem:

- ograniczenia wysokości nowoprojektowanego budynku do wysokości istniejącego budynku frontowego lub do wysokości budynku frontowego na działce sąsiedniej,

- dla lokalizacji nowoprojektowanego budynku frontowego - zastosowania podziałów elewacji projektowanego budynku frontowego analogicznie do podziałów elewacji istniejącego budynku frontowego na działce sąsiedniej,

- dla lokalizacji nowoprojektowanego budynku frontowego utrzymanie linii zabudowy jak dla budynku frontowego na działce sąsiedniej,

d) montaż reklam związanych z prowadzoną działalnością wyłącznie w formie szyldów o wielkości max. 1m^2

§ 38. 1. Wyznacza się strefę „ B-2 " ochrony konserwatorskiej obejmującą teren osiedla robotniczego przy ul. Kużaja w granicach określonych na Rysunku zmiany planu i obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych:

1) budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym ul. Kużaja 58,

2) budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym ul. Kużaja 60,

3) budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym ul. Kużaja 62,

4) budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym ul. Kużaja 64,

5) budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym ul. Kużaja 66

6) budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym ul. Kużaja 68,

7) budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym ul. Kużaja 70,

2. W strefie „ B-2 " obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) nakazy:

a) zachowania i ochrony obiektów, w tym: wysokości zabudowy, usytuowania głównych wejść do budynków, wielkości otworów okiennych i drzwiowych, rysunku elewacji, podziału i formy stolarki okiennej i drzwiowej, materiału elewacji, (m.in. ceglanego), geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachu (oryginalnego, historycznego w tym dachówki ceramicznej), detalu architektonicznego i wystroju elewacji,

b) utrzymanie i stosowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych, historycznej kolorystyki,

c) zachowanie zieleni przydomowej,

2) dopuszczenia:

a) dla budynków o wartościach kulturowych - remont wnętrz budynków, elewacji i przyziemi związany ze zmianą sposobu użytkowania przy zachowaniu cech stylowych, w zgodzie z układem elewacji oraz przebudowę i rozbudowę jedynie w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,

b) montaż reklam związanych z prowadzoną działalnością wyłącznie w formie szyldów o wielkości max. $1m^2$

3. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych:

1) budynek byłej szkoły ul.Kużaja 17;

2) budynek byłej szkoły ul. Kużaja 19;

3) budynek dawnego folwarku ul. Knosały (w zach. pierzei podwórza folwarcznego);

4) budynek dawnego folwarku ul. Knosały (w pd. – zach. pierzei podwórza folwarcznego).

4. Dla obiektów wymienionych w ust.3 obowiązują ustalenia wymienione w ust. 2.

§ 39. 1. Wyznacza się strefę „ B-3 " ochrony konserwatorskiej obejmującą kaplicę Św. Barbary przy ul. Z.Nałkowskiej i skansen na terenie zlikwidowanej KWK „Powstańców Śląskich".

2. Granice strefy określone na Rysunku zmiany planu.

3. W strefie „ B-3 " obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) nakazy:

a) obowiązek wyeksponowania obiektów i ich bezpośredniego otoczenia,

b) przywrócenie wartości estetycznych i użytkowych obiektów wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym polegających na udostępnieniu terenu i obiektów kaplicy i skansenu (np. poprzez ciągi pieszo-rowerowe).

§ 40. Wyznacza się strefę „ K " ochrony krajobrazu obejmującą teren parkowy – Park Księża Góra:

1) granica strefy obejmuje teren w granicach ogrodzenia (nie obejmuje placu sportowego i basenu kąpielowego),

2) w strefie „ K " dopuszcza się zagospodarowanie terenu w sposób ustalony dla strefy B.5S/ZP/US .

§ 41. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynek byłej KWK „Powstańców Śląskich", ul. Szybowa 1.

2. Dla obiektu wymienionego w ust.1 obowiązują ustalenia wymienione w §37ust. 2

§ 42. Ustala się dla zabytków archeologicznych postępowanie w zakresie ich ochrony w procesach inwestycyjnych zgodnie z ustawą o ochronie zabytków.

§ 43. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską pozostałe obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych, cmentarze, miejsca pamięci narodowej oraz krzyże przydrożne i kaplice:

1) cmentarze:

a) rzymsko – katolicki przy ul. Cmentarnej w Radzionkowie,

b) rzymsko – katolicki przy ul. Skotnickiej – Rojca,

c) rzymsko – katolicki przy kościele p.w. Św. Wojciecha

2) miejsca pamięci narodowej:

a) Pomnik Powstańców Śl. na Placu Letochów,

b) Pomnik Pamięci Narodowej u zbiegu ulic: Gwarków i Kużaja,

c) Pomnik u zbiegu ulic: Śródmiejskiej i Knosały

d) Tablica ku czci poległych powstańców z 1921r z gminy Radzionków na budynku przy ul. Męczenników Oświęcimia 42,

3) krzyże przydrożne i kaplice:

a) Kapliczka św. Barbary przy ul. Zofii Nałkowskiej 51 – wewnątrz figura św. Barbary przeniesiona z cechowni KWK „Powstańców Śląskich".

b) Cmentarz parafialny przy ul. Skotnickiej:

- Krzyż w bramie wejściowej cmentarza parafialnego,
- Grób Nieznanego Żołnierza,
- Krzyż na cmentarzu parafialnym zbudowany w listopadzie 1935r.

c) Krzyż przy ul. Średniej 38.

d) Krzyż przy ul. Wopistów 17,19, z 2009r.

e) Teren starego kościoła w Rojcy – ul. Kużaja 51:

- Kaplica przedpogrzebowa – 1982r.
- Grota Maryjna przy starym kościele – kamienna grota z figurą Matki Bożej Niepokalanie Poczętej,
- Pomnik „Poległym – Pomordowanym" przy starym kościele z figurą Matki Bożej Bolesnej trzymającej w objęciach ściągnięte z krzyża ciało Jezusa Chrystusa.

f) Krzyż przy ul. Nieznanego Żołnierza 8. Ramiona wykonano ze słupów energetycznych.

g) Krzyż przy ul. Nieznanego Żołnierza 28, z 1957r. W 2003r. poddany gruntownej renowacji.

h) Kapliczka przy ul. Nieznanego Żołnierza z obrazkiem Matki Bożej Piekarskiej.

i) Krzyż przy polnej drodze do Piekar Śląskich, ul. Nieznanego Żołnierza wykonany z metalu

j) Krzyż przy ul. Szczęśliwej 13, z 1933r.

k) Kościół Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny przy ul. Kużja 52:

- Kościół Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny – okres międzywojenny,
- Krzyż przy kościele Wniebowzięcia NMP, z 1877r.,
- Figura św. Józefa postawiona w ogrodzie,
- Krzyż Misyjny przy kościele Wniebowzięcia NMP wykonany z odpowiednio wyprofilowanych słupów energetycznych, z 1994r.

l) Grota na terenie P.O.D. „Lepsze Jutro" przy ul. Lawendowej z figurą Matki Bożej.

m) Krzyż przy ul. Gwarków 5, z 1900r.

n) Kapliczka skrzynkowa przy ul. Męczenników Oświęcimia 37, z reprodukcją Matki Pięknej Miłości.

o) Krzyż przy ul. Marii Dąbrowskiej 18, z około 1890r.

p) Krzyż przy ul. Zejera 30, wykonany z lastryka około 1955r.

q) Krzyż przy ul. Szymały 2.

r) Krzyż przy ul. Knosały 117, z 2002r. pod krzyżem zakopano metalową rurę z dokumentem „pro memoria".

s) Krzyż przy ul. Knosały 115.

t) Kościół św. Wojciecha przy ul. Wojciecha 48:

- Krzyż na cmentarzu przy kościele św. Wojciecha prawdopodobnie z okresu międzywojennego,
- Krzyż Misyjny przy kościele św. Wojciecha,
- Grób Nieznanego Żołnierza przy kościele św. Wojciecha. Wewnątrz krzyż kamienny, pod którym znajduje się ziemia z pola bitewnego spod Verdun, z 1929r.
- Grota cmentarna przy kościele św. Wojciecha. Zasadniczą część groty stanowi płaskorzeźba Chrystusa modlącego się w Ogrodzie Oliwnym,
- Kapliczka Matki Bożej Niepokalanej przy kościele św. Wojciecha z 1932r. Odnowiona w 1998r. z figurą Matki Bożej wewnątrz.

u) Cmentarz parafialny przy ul. Cmentarnej 38:

- Kaplica cmentarna, nad którą prace rozpoczęto w 1897r. Nad wejściem umieszczono mozaikę przedstawiającą Zmartwychwstanie Jezusa Chrystusa. W bocznych ścianach kaplicy znajdują się dwa ostrołukowe okna, w których zamontowano witraże „Niebo" oraz „Czyściec".

- Krzyż z 1888 r. Cokół krzyża pochodzi z dawnego nagrobka.

v) Krzyż przy ul. św. Wojciecha 71, wystawiony po 1900r.

w) Krzyż przy ul. św. Wojciecha 100.

y) Krzyż przy ul. Orzechowskiej 119.

4) obiekty militarne linii fortyfikacyjnych, związane z polskimi zespołami fortyfikacyjnymi z lat 30 i niemieckimi umocnieniami polowymi z 1944r

2. Dla obiektów wymienionych w ust.1 ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony obiektów,

2) dopuszcza się remont przy zachowaniu cech stylowych.

Rozdział 5.
Tereny przeznaczone do kształtowania przestrzeni publicznych

§ 44. 1. Utrzymuje się przestrzenie publiczne wskazane na rysunku planu, obejmujące:

1) tereny oznaczone symbolami **B.7S/AUC** i **B.9S/AUC** od ul. Knosały oraz wzdłuż ul. Śródmiejskiej;

2) część terenów **B.14S/AUC** wzdłuż ul. Śródmiejskiej do ul. Letochów.

2. Wyznacza się przestrzeń publiczną obejmującą teren oznaczony symbolem **B.5S/ZP/US** położony wzdłuż projektowanej obwodnicy **KDZ2/2** .

3. Na terenach kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) zasadę koncentracji usług publicznych oraz innych usług i obiektów o zasadach i parametrach zagospodarowania jak dla terenów o ustalonym przeznaczeniu;

2) tworzenie układu komponowanych wnętrz urbanistycznych;

3) wprowadzanie nowych form użytkowania odpowiadających randze terenów w strukturze przestrzennej centrum miasta;

4) nakazuje się zachowanie ciągów pieszych z możliwością lokalizacji elementów małej architektury oraz nowych nasadzeń zieleni;

5) zakazuje się lokalizacji stałych reklam;

6) zakazuje się powiększenia powierzchni przeznaczonej na komunikację samochodową;

7) dla budynków zlokalizowanych wokół przestrzeni publicznych ustala się możliwość przebudowy kondygnacji przyziemia, w tym wejść do lokali usługowych, przy użyciu szlachetnych materiałów budowlanych, w sposób podkreślający reprezentacyjny charakter przestrzeni publicznej;

8) dopuszcza się rozmieszczenie reklam, szyldów i tablic informacyjnych w sposób nawiązujący do podziałów i rysunku elewacji, na zasadach ustalonych w §9 ust2 pkt. d,e,f,g.

Rozdział 6.
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.

§ 45. 1. Obszar objęty planem położony jest poza terenem górniczym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) naturalne zagrożenia osuwaniem mas ziemnych;

2) budowle i urządzenia infrastruktury Obrony Cywilnej.

3. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu istniejących Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP 330 - Gliwice i GZWP 329 Bytom o zasadach ochrony ustalonych w ustawie prawo wodne oraz prawo ochrony środowiska oraz ustaleniach szczegółowych wynikających z §35 ust.5 i 6.

4. Na podstawie *Studium określającego obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią dla obszarów nie obwałowanych w zlewni rzeki Przemszy* , wskazuje się granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi dla rzeki Szarlejki równą Q1% i Q10%..

5. Na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, wskazanym na rysunku planu, zakazuje się realizacji zabudowy, sadzenia drzew i krzewów i zmiany ukształtowania terenu.

6. Dla ochrony istniejących cieków: Rzeki Szarlejki oraz Rowu Radzionkowskiego:

1) nakazuje się zachowanie, wykluczonego spod zabudowy, pasa ochronnego wzdłuż cieków o szerokości minimum 5,0m od brzegów cieku, niezbędnego dla prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków oraz gwarantującego ochronę otuliny biologicznej cieków;

2) zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości 1,5 m od krawędzi cieku.

7. Ustala się zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach technicznych napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia EN 110kV.

8. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających zachowania stref technicznych, szczególnie linii elektroenergetycznych 400kV, 220KV i 110kV, wodociągów magistralnych oraz gazociągów średnioprężnych.

Rozdział 7.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 46. 1. W granicach obszarów objętych scaleniem i wtórnym podziałem na działki budowlane wskazanych na rysunku planu, ustala się następujące zasady:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m^2 a minimalna szerokość frontu działki – 18,0m;

2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej – 400m^2 a minimalna szerokość frontu działki – 12,0m;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, szeregowej – 300m^2 a minimalna szerokość frontu działki – 6,0m;

4) nakazuje się w przeprowadzonych podziałach uwzględnienie wyznaczonych niniejszym planem dróg publicznych o szerokości 10,0m oraz dróg wewnętrznych o szerokości min.6,0m,

5) nakazuje się dla działek obsługiwanych drogą wewnętrzną o charakterze sięgacza realizację placu do zawracania;

6) nakazuje się wydzielanie działek budowlanych pod katem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/-15°.

2. Obejmuje się scaleniem i wtórnym podziałem działki o nr 1505/29, 1062/30, 1351/31, 1637/33

i 1963/231 i ustala się następujące zasady:

1) Mmmalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m^2 , a minimalna szerokość frontu działki – 18,0m;

2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej – 400m^2 , a minimalna szerokość frontu działki – 12,0m;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, szeregowej – 300m^2 , a minimalna szerokość frontu działki – 6,0m;

4) nakazuje się wydzielanie działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/-15°.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w ust. 1 i 2:

1) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej;

2) w celu regulacji granic działki;

3) w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych;

4) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 47. 1. W obszarze objętym planem ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych i dojazdów dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

2. W obszarze objętym zmianą planu obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu komunikacji:

1) ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i dróg wewnętrznych,

2) ustala się dla projektowanych ulic w formie sięgacza realizację placów do zawracania,

3) w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolnostojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury itp.,

4) ulice nie spełniające wymaganych w ustawie o drogach publicznych oraz rozporządzeniu wykonawczym do tej ustawy parametrów, określonych w ust.6 nie będą zaliczone do dróg publicznych

3. Utrzymuje się teren oznaczony symbolem **KDG2/2** o przeznaczeniu podstawowym jako część drogi publicznej klasy ulicy głównej w ciągu drogi wojewódzkiej DW911 o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy głównej ruchu przyspieszonego.

4. Dopuszcza się:

1) na terenie oznaczonym symbolem **C.9S/PU** w rejonie ul. Objazdowej i w rejonie ul. Strzelców Bytomskich, przebudowę drogi krajowej DK11 do parametrów technicznych i użytkowych drogi ekspresowej S11,

2) na terenie oznaczonym symbolem **A.1S/ZP/US** dopuszcza się poprowadzenie drogi publicznej zgodnie z ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych.

5. Przebiegi linii rozgraniczających dróg i ulic przyjęte w planie określa rysunek planu.

6. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas ulic:

1) dla **KDZ2/2** – 30,0 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowania z ulicą Knosały **KDZ1/2** , i projektowanych włączeń, zgodnie z rysunkiem planu

2) dla **KDZ1/2** – 20,0 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowania z ulicą Knosały **KDZ1/2** , i projektowanych włączeń, zgodnie z rysunkiem planu

3) dla **KDL1/2** – 15,0 m i 12,0 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z **KDZ** i **KDD** , zgodnie z rysunkiem planu,

4) dla **KDD1/2** – 10,0 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z **KDL** i **KDW** zgodnie z rysunkiem planu

5) dla **KDD1/1** i **KDW** – min. 6,0m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z **KDL, KDD** , zgodnie z rysunkiem planu, za wyjątkiem terenów dróg **KDW** na obszarach objętych scaleniem i podziałem nieruchomości, dla których ustalono szerokość 10,0 m w liniach rozgraniczających

7. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg **GP, G, Z, L, D i W** z określonymi w ustawie o drogach wraz z rozporządzeniem wykonawczym do tej ustawy.

8. Dopuszcza się na terenach istniejącego zagospodarowania o trudnych warunkach terenowych, określonych w ustawie o drogach, przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 6.

9. Do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg lub ich poszerzenia do docelowych parametrów, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania nowych obiektów budowlanych.

10. Dopuszcza się korekty łuków i przebiegów dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

11. Na terenach oznaczonych symbolami **KDZ2/2 i KDL1/2** położonych w granicach obszaru Natura 2000 PLH240003 Podziemia Tarnogórsko – Bytomskie, nakaz przestrzegania zasad ochrony środowiska określonych w §35.

§ 48. 1. Wyznacza się przebieg zachodniej obwodnicy Radzionkowa, oznaczonej symbolami **KDZ2/2 i KDZ1/2** łączącej ulice: Schwallenberga, Długa, Knosały, Św.Wojciecha

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów oznaczonych symbolami **KDZ2/2 i KDZ1/2** ustala się:

1) budowę skrzyżowań i rond;

2) budowę urządzeń ochrony środowiska;

3) zieleń urządzoną towarzysząca komunikacji;

4) miejsca postojowe;

5) przystanki komunikacji masowej;

6) niezbędne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

7) budowę nowych fragmentów dróg gminnych oraz dróg serwisowych dla obwodnicy.

3. Ustala się przebudowę dróg powiatowych w ciągu ulic: Knosały, Długiej i Sikorskiego oraz w ciągu ulic Kużaja i Nałkowskiej jako ulic klasy zbiorczej KDZ1/2 o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy zbiorczej

§ 49. Dla udrożnienia połączeń miasta z DW 911 ustala się:

1) przebudowę wiaduktu w ul. Szybowej i modernizację jej do parametrów ulicy lokalnej KDL1/2 ;

2) budowę przedłużenia ul. Zejera jako ulicy zbiorczej KDL1/2 wraz z poszerzeniem wiaduktu pod torami kolejowymi;

3) przebudowę ul. A.Krzywoń do parametrów ulicy zbiorczej KDZ1/2 z połączeniami z DW 911 ;

4) dopuszcza się możliwość połączenia ul. Św. Wojciecha z drogą wojewódzką nr 911, w ciągu ul. A.Krzywoń, przez tereny zamknięte zgodnie z ustaleniami §55.ust 2;

5) budowę przedłużenia ul. Pietrygów i jej przebudowę do klasy ulicy KDL1/2 .

§ 50. 1. Ustala się budowę połączeń z obwodnicą:

1) budowę przedłużenia ul. Sadowej i jej przebudowę do klasy ulicy lokalnej KDD1/2;

2) budowę przedłużenia ul. Staszica i jej przebudowę do klasy ulicy dojazdowej KDD1/2 ;

2. Ustala się przebudowę do klasy ulicy lokalnej KDZ1/2 następujących ulic: Nakielskiej i Norwida.

3. Ustala się przebudowę do klasy ulicy lokalnej KDL1/2 następujących ulic: Pietrygów i Słowackiego.

§ 51. W związku z realizacją stref centralnych i śródmiejskich ustala się:

1) utrzymanie ruchu obwodowego, jednokierunkowego wokół stref śródmiejskich, ulicami o funkcjach ulic zbiorczych z dwoma pasami ruchu jednokierunkowego;

2) adaptację istniejącego układu dróg wewnętrznych w pasie terenów mieszkaniowo – usługowych pomiędzy ul. Męczenników Oświęcimia i Św. Wojciecha a torami kolejowymi, z założeniem ich sukcesywnej przebudowy do parametrów technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy oznaczonej na rysunku planu;

3) przebudowę układu dróg wewnętrznych w kwartałach śródmiejskich S/UM związaną z ich uporządkowaniem i rewitalizacją;

4) przebudowę do parametrów technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy oznaczonej na rysunku planu, dróg wewnętrznych i dróg dojazdowych związaną z uporządkowaniem kwartałów zabudowy mieszkaniowo – usługowej przylegających do stref śródmiejskich i centralnych. Dotyczy to kwartałów ulic:

a) Słowackiego – Knosały – Norwida,

b) Nakielska – Św. Wojciecha – Słowackiego,

c) Długa – Śródmiejska – Sadowa – Danielecka,

d) Długa – Szymały – Gajdasa,

e) Św. Wojciecha – Sobieskiego – A.Krzywoń – Klasztorna.

§ 52. Ustala się budowę i przebudowę następujących ulic we wschodniej części miasta:

1) przebudowę ul. Orzechowskiej do parametrów ulicy lokalnej KDD1/2 i połączenie z ul. Zejera poprzez ul. Cmentarną podniesioną do klasy KDD1/2 ;

2) budowę małej obwodnicy ul. Cmentarnej z istniejącej pętli ul. Cmentarnej oraz jednokierunkowej jezdni poprowadzonej wzdłuż skarpy torów kolejowych;

3) przebudowę ul. Nieznanego Żołnierza do klasy ulicy zbiorczej KDZ1/2 od przejazdu kolejowego do ul. Wawelskiej, a dalej do granicy miasta klasy ulicy lokalnej KDL1/2 zakończoną placem do zawracania;

4) budowę nowego odcinka ul. Dąbrowskiej od ul. Adamieckiego do ul. Nieznanego Żołnierza o parametrach ulicy lokalnej KDL1/2 ;

5) budowa nowego odcinka ulicy Wawelskiej od ul. Szybowej do ul. Nieznanego Żołnierza o parametrach ulicy lokalnej KDL1/2 ;

6) budowa nowego odcinka ulicy wzdłuż ciepłowni „Radzionków" do ul. Nieznanego Żołnierza o parametrach ulicy dojazdowej KDD1/2 ;

7) budowę przedłużenia ul. Wiosennej do ul. Nieznanego Żołnierza jako ulicy dojazdowej KDD1/2 w związku z utworzeniem strefy S/MU pomiędzy ogródkami działkowymi przy ul. Wiosennej a ul. Dąbrowskiej;

8) budowę ulicy dojazdowej KDD1/2 łączącej ul. Gwarków z ul. Przyjaźni poprzez istniejący wiadukt pod torami kolejowymi;

9) budowę ulicy dojazdowej KDD1/2 łączącej ul. Gwarków, Przyjaźni, Wspólną z ul. Adamieckiego;

10) budowę połączenia ul. Zejera od ul. Nieznanego Żołnierza do ul. Księżogórskiej w ciągu ul. Dąbrowskiej klasy ulicy KDL1/2 ;

11) budowę połączenia i przebudowę ulic Nieznanego Żołnierza do ul. Zejera w ciągu ul. M. Dąbrowskiej i Kopernika klasy ulicy KDZ1/2 ;

12) przebudowę ul. Księżogórskiej do ul. A. Krzywoń klasy ulicy KDZ1/2 ,

13) docelowo budowę połączenia od ul. M Dąbrowskiej do terenów inwestycyjnych klasy ulicy KDZ1/2 , z zastrzeżeniem §66 ust.2;

14) budowę połączenia ul. Zejera z ul. Księżogórską klasy ulicy KDD1/2 przy Księżej Górze;

15) budowę połączeń ul. Orzechowskiej z ul. Księżogórską poprzez tereny S/MU ;

16) budowę połączeń ul. Norwida z ul. Słowackiego poprzez tereny S/MU ;

17) budowę połączenia ul. Długiej z obwodnicą w ciągu ul. Danieleckiej i Sadowej klasy ulicy KDL1/2.

§ 53. W obszarze zabudowy mieszkaniowej Rojcy ustala się:

1) przebudowę ciągu drogowego: ul. Kużaja – ul. Nałkowskiej dla uzyskania parametrów ulicy zbiorczej KDZ1/2 ;

2) przebudowę ul. Skotnickiej od ul. Sikorskiego do ul. Lipoka dla uzyskania parametrów ulicy lokalnej KDL1/2 ;

3) budowę ulic dojazdowych KDD1/2 w strefie S/MU pomiędzy ul. Lotników a ul. Skotnicką;

4) przebudowę ul. Lotników do klasy KDL1/2 ;

5) przebudowę dróg wewnętrznych i dojazdowych w kwartałach zabudowy mieszkaniowo – usługowej pomiędzy ul. Kużaja a torami kolejowymi;

6) przebudowę do klasy KDL1/2 ul. Artura, na odcinku wzdłuż torów do KDD1/2 .

§ 54. W zespole przemysłowo – usługowym dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych od ul. Sikorskiego i od ul. Nałkowskiej, obsługujących rewitalizujące się tereny poprzemysłowe i pogórnicze.

§ 55. 1. Dla terenów zamkniętych nie ustala się przeznaczenia.

2. W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego, na terenach kolejowych, dla udrożnienia komunikacyjnego ruchu samochodowego, na kierunku wschód – zachód dopuszcza się:

1) budowę wiaduktu nad torami kolejowymi w ciągu północnego odcinka zachodniej obwodnicy miasta (końcówka ul. Św. Wojciecha);

2) przebudowę wiaduktu pod torami w ciągu ul. Zejera;

3) przebudowę zespołu wiaduktu, nasypu i torów kolejowych dla budowy drogi dojazdowej do ul. Adamieckiego;

4) budowę przejść pieszych pod torami kolejowymi dla połączenia wschodniej i zachodniej części miasta;

5) przebudowę przejazdu drogowego na terenach kolejowych w ciągu ul. A.Krzywoń. Rozwiązanie formy przestrzennej przejazdu (pod linią kolejową, w poziomie linii kolejowej lub nad linią kolejową) do ustalenia w projekcie budowlanym.

§ 56. 1. Utrzymuje się przebieg istniejących ścieżek rowerowych.

2. Wyznacza się miejskie ścieżki rowerowe o szerokości min. 3,0m.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 57. 1. Ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

2. Dopuszcza się w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów, na zmianę tras, przebudowę i zmianę stref technicznych istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 58. 1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego GPW S.A. z wodociągów Ø315, Ø400, Ø 500 Ø600 i Ø 1000;

2) strefy ochronne dla wodociągów wymienionych w ust. 1 wynoszą:

a) dla wodociągu Ø1000 mm – po min. 8,0 m z obu stron,

b) dla wodociągów Ø500 i Ø600 po min. 5,0 m z obu stron,

c) dla wodociągu Ø400 i Ø315 po min. 3,0 m z obu stron.

3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta z zachowaniem wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

4) dopuszcza się zaopatrzenia w wodę terenów wyznaczonych planem, z będących w zasięgu obsługi, sieci wodociągowych sąsiednich miast: Tarnowskich Gór w Bobrownikach, Bytomia w Suchej Górze oraz Świerklańca w Nakle Śląskim;

5) budowę przyłączy i nowych odcinków sieci wzdłuż nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych;

6) remont wodociągu magistralnego GPW Ø 500;

7) remonty i modernizację odcinków istniejącej sieci o złym stanie technicznym;

2. Dopuszcza się budowę własnych źródeł poboru wody pitnej na terenie miasta. Lokalizacja źródła zostanie ustalona na etapie sporządzania dokumentacji technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodociągowych zbiorników wyrównawczych na granicy terenu Księżej Góry i Piekar Śląskich.

§ 59. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni „Centrum";

2) budowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej miasta i wprowadzenie rozdzielczego systemu kanalizacji deszczowej i sanitarnej;

3) rozbudowę kanalizacji w systemie rozdzielczym w części południowej zespołu miejskiego (os. Rojca);

4) budowę systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenach stref mieszkaniowo-usługowych, usługowo-sportowych oraz produkcyjno – usługowych;

5) budowę systemu transportu ścieków komunalnych wraz z przepompownią ścieków z terenów produkcyjno-usługowych w południowej części miasta;

6) budowę kolektorów kanalizacji rozdzielczej dla wschodniej części miasta;

7) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia poprzemysłowej oczyszczalni ścieków przy ul. Szybowej;

8) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu budowy systemu kanalizacji rozdzielczej miasta.

§ 60. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) utrzymanie przebiegu sieci magistralnych ciepłociągów;

2) odległości od ciepłociągów magistralnych (wysokich parametrów):

a) po 5,0m dla ciepłociągu o średnicy powyżej Dn 500,0mm,

b) po 3,0m dla ciepłociągu o średnicy Dn 400-300,0mm,

c) po 2,0m dla ciepłociągu o średnicy Dn 150,0mm.

3) zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni „Radzionków", oznaczonej symbolem C.C poprzez rozbudowę sieci ciepłowniczej lub zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:

a) spalanie paliw, w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej,

b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,

c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

4) budowę magistrali ciepłowniczej 2xDn 500 do ciepłowni „Radzionków", wzdłuż torów PKP;

5) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji ciepłowni „Radzionków".

§ 61. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) rozbudowę istniejących sieci gazowych niskoprężnej i średnioprężnej dla potrzeb rozbudowy miasta;

2) rozbudowę istniejącej sieci gazowej niskoprężnej w oparciu o stacje redukcyjno – pomiarowe II° dla potrzeb rozbudowy miasta;

3) zaopatrzenie w gaz z sieci średnioprężnej zabudowy niskiej oraz terenów przewidzianych pod działalność przemysłowo – usługową w południowym zespole przemysłowo – usługowym;

4) szerokość stref kontrolowanych gazociągów:

a) 6,0m dla gazociągów o średnicy 100,0mm i 150,0mm,

b) 1,0m dla pozostałych gazociągów.

§ 62. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) utrzymanie układu sieci wysokich napięć tj. stację 110/20/6kV Radzionków oraz linii napowietrznych 110kV, 220kV i 400kV oraz likwidację odcinka nieczynnej linii napowietrznej 60kV;

2) dostawę energii elektrycznej do 100% odbiorców z dotychczasowych źródeł, lokalnej stacji 110/20/6kV Radzionków oznaczonej symbolem C.E oraz z położonej na terenie Bytomia, stacji 110/20/6kV Powstańców Śląskich;

3) utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych średnich i niskich napięć oraz jego modernizację dla poprawy pewności zasilania standardu obsługi odbiorców;

4) ustala się budowę nowych stacji transformatorowych na poziom napięć 21/1kV, w wykonaniu wnętrzowym jako wolnostojące, małogabarytowe bądź jako wbudowane w obiekty kubaturowe, głównie usługowe;

5) ustala się realizację nowych i modernizowanych linii zasilających średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w postaci linii kablowych, doziemnych, linie średniego napięcia należy realizować w izolacji 21 kV;

6) dopuszcza się prowadzenie linii zasilających SN i nN wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

7) zasilanie budowanych lub przebudowywanych obiektów ustala się liniami kablowymi niskiego napięcia, ułożonymi w ziemi, jeżeli warunki techniczne to umożliwiają;

8) dopuszcza się zaopatrzenie miasta w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych Polskich Kolei Państwowych S.A.

§ 63. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej:

1) ustala się zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;

2) ustala się zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania;

3) ustala się realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

4) w obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w §58 do §63 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych;

5) eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych;

6) wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w §63 do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

§ 64. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

1) prowadzenie działalności w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, zgodnie z "Planem gospodarki odpadami dla Gminy Radzionków";

2) obowiązek usuwania odpadów - zgodnie z przepisami w obowiązującym „Planie gospodarki odpadami dla Gminy Radzionków";

3) magazynowanie i składowanie odpadów i substancji - zgodnie z przepisami określonymi w obowiązującym „Planie gospodarki odpadami dla Gminy Radzionków".

Rozdział 10.
Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 65. 1. Ustala się stawkę procentową w wysokości 15% (słownie: piętnaście procent) określoną w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w granicach terenów objętych zmianą planu miejscowego, będącą podstawą do określania opłaty, która zostanie pobrana przez Burmistrza Miasta Radzionków, w wypadku jej zbycia przez właściciela albo użytkownika wieczystego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, obejmującą tereny:

1) które zmieniły przeznaczenie, wskazane na rysunku planu i oznaczone symbolami: **B.5S/ZP/US, B.5S/AUC, B.1S/PU, B.2S/AUC, B.8S/MU, B.3S/MU, B.1PUM, B.67MU, B.68MU, C.35S/MU, C.10S/PU, C.3PUM, B.10S/MU, B.9S/MU** oraz fragmenty terenów oznaczonych symbolami **A.2S/MU, A.1MU, B.2MU, B.3S/PU, B.32S/MU, B.33S/MU, C.7S/PU, B.3S/ZP/AUC, B.38MU i B.37MU;**

2) dla których zmienione zostały parametry i wskaźniki zabudowy, oznaczone symbolami:

a) **S/AUC** - tereny strefy centralnej

b) **S/ZP/AUC** - tereny strefy centralnej i zieleni urządzonej

c) **S/UM** - tereny strefy śródmiejskiej

d) **S/MU** - tereny strefy aktywności budownictwa mieszkaniowo- usługowego

e) **S/PU** - tereny strefy aktywności gospodarczej

f) **S/ZP/US** - tereny strefy zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji

g) **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej,

h) **PUM**- tereny zabudowy produkcyjno - usługowo- mieszkaniowej,

i) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,

j) **RS** - tereny upraw ogrodniczych bez prawa zabudowy

k) **KS**- tereny urządzeń transportu samochodowego,

l) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych

2. Dla pozostałych terenów nie wymienionych ust.1 nie ustala się stawki procentowej. Z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenów, opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona.

Rozdział 11.
Ustalenia końcowe

§ 66. 1. Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów na terenach objętych planem dopuszcza się tymczasowo dotychczasowe użytkowanie terenów bez możliwości lokalizacji stałych i tymczasowych obiektów.

2. Do czasu realizacji ustaleń planu dla terenu oznaczonego symbolem **KDZ1/2** - połączenie od ul. Dąbrowskiej do granicy miasta, dopuszcza się klasę ulicy lokalną L zakończoną placem do zawracania.

§ 67. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Radzionków.

§ 68. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i podlega ponadto publikacji na stronie internetowej, w prasie lokalnej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Radzionków.

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

Przewodniczący Rady

Bernard Skibiński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVI/471/2010
Rady Miasta Radzionków
z dnia 30 września 2010 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek Planu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIONKÓW

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2 000

A
360,69 ha

B
754,45 ha

C
210,31 ha

EL. ŁAGISZA

LEGENDA

PRZEWODNICZĄCY RADY

Bernard Skibiński

terplan

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIONKÓW

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2 000



PRZEWODNICZĄCY RADY

Bernard Skibiński

terplan

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVI/471/2010
Rady Miasta Radzionków
z dnia 30 września 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Radzionków o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzionków

Zgodnie z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) po zapoznaniu się z wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzionków, Rada Miasta Radzionków postanawia:

1) nie uwzględnić uwagi nr 1 wniesionej przez Państwa **Ewę i Adama Klarenbach** dotyczącej naruszenia prawa własności do działki nr 857/82 poprzez pozbawienie jej prawa zabudowy mieszkaniowej. Część działki nr 857/82 przeznaczona jest pod projektowaną przebudowę drogi KDL1/2 ul. Skotnickiej, pozostała część nie spełnia parametrów działki budowlanej. Z uwagi na pogorszenie warunków zagospodarowania działki podlegać ona będzie procedurze odszkodowawczej zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami;

2) nie uwzględnić w części uwag nr 2, 3 , 4 oraz 9, 10, 11 wniesionych przez **Mieszkańców ulicy Orzechowskiej nr 20a, 20b, 20c, 20e wg załączonej listy podpisów, mieszkańców ulicy Orzechowskiej nr 26a, 26b, 26c, 26e, 26f, wg załączonej listy podpisów, mieszkańców ulicy Orzechowskiej nr 34, 34a, 34b, 34c, 34e wg załączonej listy podpisów, mieszkańców ulicy Orzechowskiej nr 86, 76, 76a, 58b wg załączonej listy podpisów, Pana Józefa Turskiego w imieniu mieszkańców ulicy Orzechowskiej wg listy podpisów, Pana Krzysztofa Tobor Radnego Miasta Radzionków**. Uwagi są nieuwzględnione w części dotyczącej wprowadzenia dróg objętych uwagami, na rysunku planu. W projekcie zmiany planu na rysunku planu nie wyznaczono dróg stanowiących drogi wewnętrzne - dojazdy, za wyjątkiem propozycji ich poprowadzenia na obszarach objętych scaleniem i podziałem nieruchomości. Nie wyznacza się w przypadku istniejących dojazdów do działek, drogi publicznej, w związku z tym, że działki mogą pozostać obsługiwane w sposób dotychczasowy. Uwaga jest uwzględniona w części możliwości lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych i dojazdów z zachowaniem pozostałych ustaleń zmiany planu (§47 ust.1). Ustalenia projektu zmiany planu dla terenów B19S/MU i B15S/MU (§17.ust.2 pkt. 3) przewidują możliwość realizacji dodatkowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu. Ponadto §52 w pkt 15 ustalono możliwość budowy połączeń ul. Orzechowskiej z ul Księżogórską poprzez tereny S/MU, których parametry określono w §47 ust.6 pkt 5 dla KDW lub KDD1/1 – 6,0m oraz zastrzeżono włączenie wydzielanych dróg do dróg publicznych, spełniających podane parametry (§47 ust.2 pkt 4);

3) nie uwzględnić w części uwagi nr 5 wniesionej przez **Państwa Grzegorza i Wiolettę Szewczyk** dotyczącej zmiany przeznaczenia 20% działki od ulicy Wyszyńskiego w Bytomiu z terenów leśnych na tereny zabudowy mieszkaniowej, pozostała część działki nadal jako leśna. Uwaga jest nieuwzględniona w części w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z ZL - tereny zieleni wysokiej na S/MU – tereny strefy aktywności budownictwa mieszkaniowo- usługowego. Zmiana przeznaczenia terenu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego studium. Zgodnie z art. 9 ust.4 ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych a Burmistrz musi je uwzględniać w projekcie planu. Ponadto uchwalając plan miejscowy rada gminy stwierdza o jego zgodności z ustaleniami studium. Ewentualna sprzeczność ustaleń planu miejscowego z jakimkolwiek ustaleniem studium powoduje - co do zasady - nieważność planu w myśl art.28 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Uwaga jest uwzględniona w części w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji obiektów gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej na działce nr 637/78 (§28 ust.2 pkt 1c) Proponuje się uzupełnienie powyższego dopuszczenia o obiekt garażu i obiekty małej architektury jako przeznaczenie uzupełniające oraz określenie wysokości zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażu na max 6,0m;

4) nie uwzględnić uwag nr 7a, b, c, d, e, f wniesionych przez **Panią Aleksandrę Blazy – Wolską i Pana Ireneusza Wolskiego** dotyczących:

a) nie ograniczania w planie powierzchni sprzedaży usług handlu do 2000m^2 . Zgodnie z obowiązująca ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717) obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2 muszą zostać wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące studium nie przewiduje lokalizacji takich obiektów na terenie miasta, w związku z tym brak możliwości określenia ich w projekcie zmiany mzpz, ponieważ zgodnie z art. 9 ust.4 ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych a Burmistrz musi je uwzględniać w projekcie planu. Ponadto uchwalając plan miejscowy rada gminy stwierdza o jego zgodności z ustaleniami studium. Ewentualna sprzeczność ustaleń planu miejscowego z jakimkolwiek ustaleniem studium powoduje - co do zasady - nieważność planu w myśl art.28 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

b) zwiększenia powierzchni zabudowy na terenach zabudowy usługowej użyteczności publicznej maks.80%. Ustalone w projekcie zmiany planu standardy maksymalnej powierzchni zabudowy działki na terenach zabudowy usługowej użyteczności publicznej, (§11 ust.3 pkt 2a,) są adekwatne do charakteru zabudowy obszaru objętego planem, na terenach przeznaczonych dla strefy centralnej B16S/AUC. Zostały ustalone w oparciu o analizy stopnia zainwestowania i zagospodarowania działek zabudowanych obiektami usługowymi, mieszkaniami i mieszkaniowo – usługowymi. Zaproponowana przez wnoszącego uwagę 80% maksymalna powierzchnia zabudowy np. dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej w strefie B16S/AUC jest charakterystyczna dla wysoko zurbanizowanych śródmieść i centrów miast, co w tym przypadku nie ma zastosowania. Powyższe ustalenia są zgodne z polityką przestrzenną miasta ustaloną w studium, w którym obszar strefy centralnej oznaczonej symbolem B16S/AUC oraz symbolem B15S/AUC przeznaczono dla centralnej strefy uzupełniającej, jako niewielkiej strefy utworzonej w oparciu o istniejące i realizowane obiekty usługowe (np. na działce najintensywniej zabudowanej (obiekt handlowy) położonej w strefie B15S/AUC najwyższy wskaźnik wynosi 38%). W obowiązującym mpzp dla stref S/AUC nie ustalono wskaźnika powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnosząc się jedynie do zagospodarowania min. 25% powierzchni działki zielenią urządzoną, co było wielokrotnie kwestionowane przez miejską komisję urbanistyczno – architektoniczną oraz organ wydający pozwolenia na budowę,

c) zwiększenia powierzchni zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i bliźniaczej do 40%. Ustalone w projekcie zmiany planu standardy maksymalnej powierzchni zabudowy działki na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§11 ust.3 pkt 2 b) są adekwatne do charakteru zabudowy obszaru objętego planem, na terenach przeznaczonych dla strefy centralnej B16S/AUC. Zostały ustalone w oparciu o analizy stopnia zainwestowania i zagospodarowania działek zabudowanych obiektami usługowymi, mieszkaniami i mieszkaniowo – usługowymi. Zaproponowana przez wnoszącego uwagę 80% maksymalna powierzchnia zabudowy np. dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej w strefie B16S/AUC jest charakterystyczna dla wysoko zurbanizowanych śródmieść i centrów miast, co w tym przypadku nie ma zastosowania. Powyższe ustalenia są zgodne z polityką przestrzenną miasta ustaloną w studium, w którym obszar strefy centralnej oznaczonej symbolem B16S/AUC oraz symbolem B15S/AUC przeznaczono dla centralnej strefy uzupełniającej, jako niewielkiej strefy utworzonej w oparciu o istniejące i realizowane obiekty usługowe (np. na działce najintensywniej zabudowanej (obiekt handlowy) położonej w strefie B15S/AUC najwyższy wskaźnik wynosi 38%). W obowiązującym mpzp dla stref S/AUC nie ustalono wskaźnika powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnosząc się jedynie do zagospodarowania min. 25% powierzchni działki zielenią urządzoną, co było wielokrotnie kwestionowane przez miejską komisję urbanistyczno – architektoniczną oraz organ wydający pozwolenia na budowę,

d) zwiększenia powierzchni zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w usługami do 50%. Ustalone w projekcie zmiany planu standardy maksymalnej powierzchni zabudowy działki na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (§11 ust.3 pkt 2d) są adekwatne do charakteru zabudowy obszaru objętego planem, na terenach przeznaczonych dla strefy centralnej B16S/AUC. Zostały ustalone w oparciu o analizy stopnia zainwestowania i zagospodarowania działek zabudowanych obiektami usługowymi, mieszkaniami i mieszkaniowo – usługowymi. Zaproponowana przez wnoszącego uwagę 80% maksymalna powierzchnia zabudowy np. dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej w strefie B16S/AUC jest charakterystyczna dla wysoko zurbanizowanych śródmieść i centrów miast, co w tym przypadku nie ma zastosowania. Powyższe ustalenia są zgodne z polityką przestrzenną miasta ustaloną w studium, w którym obszar strefy centralnej oznaczonej symbolem B16S/AUC oraz symbolem B15S/AUC przeznaczono dla centralnej strefy uzupełniającej, jako niewielkiej strefy utworzonej w oparciu o istniejące i realizowane obiekty usługowe (np. na działce najintensywniej zabudowanej (obiekt handlowy) położonej w strefie B15S/AUC najwyższy wskaźnik wynosi 38%). W obowiązującym mpzp dla stref S/AUC nie ustalono wskaźnika powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnosząc się jedynie do zagospodarowania min. 25% powierzchni działki zielenią urządzoną, co było wielokrotnie kwestionowane przez miejską komisję urbanistyczno – architektoniczną oraz organ wydający pozwolenia na budowę,

e) utrzymania zapisów dotyczących przeznaczenia terenów pod zabudowę usługową użyteczności publicznej w strefie B.13 S/MU. W projekcie zmiany planu ustalono (§17ust.1 pkt 1 i ust.2 pkt 1) przeznaczenie podstawowe dla terenu strefy B13S/MU jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa a przeznaczenie uzupełniające - usługi wbudowane z zakresu użyteczności publicznej, które zostały zdefiniowane w §7ust 12. Powyższe zapisy umożliwiają lokalizowanie usług użyteczności publicznej, jako wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, w ilości nie więcej niż 40% pow. ogólnej budynku mieszkalnego, wyłącznie w pierwszej linii zabudowy od strony drogi publicznej (§17ust.5 pkt 2e). Ponadto uwagi nie uwzględnia się w zakresie możliwości lokalizowania zabudowy wolnostojącej w obrębie terenów S/MU z uwagi na liczne skargi mieszkańców, dotyczące uciążliwości wynikającej z sąsiedztwa takiej zabudowy wymagającej potencjalnie obsługi komunikacyjnej transportem ciężkim oraz generującym ruch;

f) wykreślenia strefy B.13.S/MU z zapisów dotyczących terenów przyległych do obszaru Natura 2000. Podstawą prawną tworzenia sieci Natura 2000 jest dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków i dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, które zostały transponowane do polskiego prawa, głównie do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Sieć Natura 2000 tworzą dwa typy obszarów: obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO), specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO). Na terenie miasta Radzionków znajduje się część obszaru Natura 2000 – Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie (PLH240003). Obszar ten obejmuje powierzchnię 3401,2 ha zlokalizowaną na terenie Tarnowskich Gór, Bytomia, Zbrosławic i Radzionkowa. W skład ostoi wchodzi rozległy i skomplikowany system poziemnych wyrobisk, będących pozostałością po trwającym kilkaset lat górnictwie wapieni kruszconośnych. Unikalne wyrobiska powstawały od XII do XX wieku. Obecnie liczą ponad 300 km chodników, którym towarzyszą liczne komory i wybierki. Do wnętrza podziemi prowadzą sztolnie odwadniające oraz szereg szybów i odsłonięć w kamieniołomach. Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie cechują się różnorodną szatą naciekową i swoistymi układami biocenotycznymi. Ze wstępnych wyników prowadzonych obecnie badań można wnioskować, że w podziemiach tych zimuje co najmniej kilkanaście tysięcy nietoperzy. Jest to więc prawdopodobnie drugie co do wielkości hibernakulum nietoperzy w Polsce. Stwierdzono tu zimowanie 8 gatunków, w tym nocka dużego - gatunku z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej. Ostoja jest jednym z dwóch największych w kraju zimowisk gacka brunatnego. Wyrobiska są wykorzystywane przez nietoperze również w okresie letnim. Na terenie tego obszaru występuje siedlisko 9130 – żyzne buczyny (Dentario glandulosae-Fagenion, Galio odorati-Fagenion). Granice obszaru, które wskazano na rysunku planu zostały wyznaczone w obowiązującym studium. Zgodnie z pismem opiniującym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach wskazano wszystkie tereny znajdujące się w granicach w/w obszaru, w tym teren A1ZD oraz uzupełniono go o wskazany w piśmie teren oznaczony symbolem B13S/MU sąsiadujący z obszarem. Postępowanie w zakresie działalności inwestycyjnej w rejonie występowania chronionych siedlisk lub lęgowisk regulują przepisy art.96 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko" (Dz. U. z 2008r nr 199 poz.1227);

5) nie uwzględnić uwagi nr 8a wniesionej przez Państwa **Agatę i Jerzego Blazy** dotyczącej wyłączenia z obszaru Natura 2000 ogrodów działkowych oznaczonych symbolem A.1 ZD. Podstawą prawną tworzenia sieci Natura 2000 jest dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków i dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, które zostały transponowane do polskiego prawa, głównie do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Sieć Natura 2000 tworzą dwa typy obszarów: obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO), specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO). Na terenie miasta Radzionków znajduje się część obszaru Natura 2000 – Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie (PLH240003). Obszar ten obejmuje powierzchnię 3401,2 ha zlokalizowaną na terenie Tarnowskich Gór, Bytomia, Zbrosławic i Radzionkowa. W skład ostoi wchodzi rozległy i skomplikowany system poziemnych wyrobisk, będących pozostałością po trwającym kilkaset lat górnictwie wapieni kruszconośnych. Unikalne wyrobiska powstawały od XII do XX wieku. Obecnie liczą ponad 300 km chodników, którym towarzyszą liczne komory i wybierki. Do wnętrza podziemi prowadzą sztolnie odwadniające oraz szereg szybów i odsłonięć w kamieniołomach. Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie cechują się różnorodną szatą naciekową i swoistymi układami biocenotycznymi. Ze wstępnych wyników prowadzonych obecnie badań można wnioskować, że w podziemiach tych zimuje co najmniej kilkanaście tysięcy nietoperzy. Jest to więc prawdopodobnie drugie co do wielkości hibernakulum nietoperzy w Polsce. Stwierdzono tu zimowanie 8 gatunków, w tym nocka dużego - gatunku z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej. Ostoja jest jednym z dwóch największych w kraju zimowisk gacka brunatnego. Wyrobiska są wykorzystywane przez nietoperze również w okresie letnim. Na terenie tego obszaru występuje siedlisko 9130 – żyzne buczyny (Dentario glandulosae-Fagenion, Galio odorati-Fagenion). Granice obszaru, które wskazano na rysunku planu zostały wyznaczone w obowiązującym studium. Zgodnie z pismem opiniującym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach wskazano wszystkie tereny znajdujące się w granicach w/w obszaru, w tym teren A1ZD oraz uzupełniono go o wskazany w piśmie teren oznaczony symbolem B13S/MU sąsiadujący z obszarem. Postępowanie w zakresie działalności inwestycyjnej w rejonie występowania chronionych siedlisk lub lęgowisk

regulują przepisy art.96 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko" (Dz. U. z 2008r nr 199 poz.1227);

6) nie uwzględnić uwagi nr 8b w części wniesionej przez Państwa **Agatę i Jerzego Blazy** dotyczącej nie uwzględnienia w planie istniejących i koniecznych dróg dojazdowych do pól.Uwaga jest nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia dróg objętych uwagą, na rysunku planu. W projekcie zmiany planu na rysunku planu nie wyznaczono dróg stanowiących drogi wewnętrzne - dojazdy, za wyjątkiem propozycji ich poprowadzenia na obszarach objętych scaleniem i podziałem nieruchomości. Nie wyznacza się w przypadku istniejących dojazdów do działek, drogi publicznej, w związku z tym, że działki mogą pozostać obsługiwane w sposób dotychczasowy. Uwaga jest uwzględniona w części przez możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów do terenów rolniczych (§31 ust.2 pkt 2);

7) nie uwzględnić w części uwagi nr 12 wniesionej przez Państwa **Lesława i Aleksandrę Pachulskich i Państwa Brygidę i Roberta Jachimczyk** dotyczącej ujęcia w mpzp przedłużenia ulicy Szylera w kierunku ulicy Danieleckiej na długości działek nr 2293/31 i 464/31. Uwaga jest nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia drogi objętej uwagą, na rysunku planu. W projekcie zmiany planu na rysunku planu nie wyznaczono dróg stanowiących drogi wewnętrzne - dojazdy, za wyjątkiem propozycji ich poprowadzenia na obszarach objętych scaleniem i podziałem nieruchomości. Nie wyznacza się w przypadku istniejących dojazdów do działek, drogi publicznej, w związku z tym, że działki mogą pozostać obsługiwane w sposób dotychczasowy. Uwaga jest uwzględniona w części możliwości lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych i dojazdów z zachowaniem pozostałych ustaleń zmiany planu (§47 ust.1). Ustalenia projektu zmiany planu dla terenów B12S/MU (§17.ust.2 pkt. 3) przewidują możliwość realizacji dodatkowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu. Ponadto określono parametry dróg wewnętrznych w §47 ust.6 pkt 5 dla KDW lub KDD1/1 – 6,0m oraz zastrzeżono włączenie wydzielanych dróg do dróg publicznych, spełniających podane parametry (§47 ust.2 pkt 4);

8) nie uwzględnić uwag nr 14a i 14b wniesionych przez **Ekoprod sp. z o.o.** ul.Konstytucji 6A, 41-905 Bytom dotyczących:

   a) nie uwzględnienia w ustaleniach planu faktu istnienia na terenie działek hałdy - a teren wymaga rekultywacji. Dla terenu objętego uwagą w projekcie zmiany planu w §15 ust. 1 ustalono przeznaczenie podstawowe jako teren zieleni urządzonej – hałdy oraz ustalono w ust.4 pkt 1 zasadę zagospodarowania przez uzupełnienie, wprowadzenie zieleni urządzonej określając tym samym sposób jej docelowego zagospodarowania,

   b) nie uwzględnienia faktu, że właściciel terenu będzie likwidował hałdę w celu innego zagospodarowania. Dla terenu objętego uwagą wydana została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. Likwidacja hałdy żużla pohutniczego, zlokalizowanej przy ul. Zofii Nałkowskiej w Radzionkowie z dnia 01.04 2010r znak: KOb.7624-2/8/09/10 umożliwiająca rozebranie hałdy zgodnie z obowiązującym mpzp i wprowadzenie zieleni,

9) nie uwzględnić w części uwagi nr 14c wniesionej przez **Ekoprod sp. z o.o.** ul.Konstytucji 6A, 41-905 Bytom dotyczącej uniemożliwienia prowadzenia właścicielowi terenu jakichkolwiek działań inwestycyjnych oraz nie uwzględnienia koncepcji zmian (w załączeniu), która proponuje przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami i zielenią parkową. Uwaga nie może zostać uwzględniona w zakresie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uwagi na niezgodność ze studium oraz istniejące przemysłowe sąsiedztwo od strony południowej. Zgodnie z ustalonymi w planie w §8 zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obszar przestrzeni miasta podzielono na trzy jednorodne zespoły funkcjonalne, a teren C10 S/ZP/AUC położony jest w zespole C – przemysłowo- usługowym. Uwzględnienie uwagi w całości tj. wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wymaga sporządzenia zmiany studium dla tego obszaru. Ponadto zmiana funkcji terenu z aktualnej poprzemysłowej na mieszkaniową i usługową wymaga prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o standardzie jakości ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi. (Rozporządzenie Ministra Środowiska, z dnia 9 września 2002r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi) (Dz.U. z 2002r., Nr 165, poz. 1359). Z uwagi na możliwą konieczność przeprowadzenia badań fizykochemicznych gruntu, na etapie sporządzania zmiany studium zgodnie z cytowanym wyżej §11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002r. w przypadku stwierdzenia zanieczyszczeń gruntu na terenach projektowanej zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się realizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających poniżej poziomu określonego w przepisach odrębnych w tym zakresie (Rozporządzenie Ministra Środowiska, z dnia 9 września 2002r. (Dz.U. z 2002r., Nr 165, poz. 1359) w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi). Uwaga jest uwzględniona w części w możliwym zakresie, przez dopuszczenie na terenie oznaczonym symbolem C10S/ZP/AUC wyłącznie zabudowy usługowej, co jest zgodne z obowiązującym studium, które dla terenów poprzemysłowych, w tym hałd ustaliło sposób zagospodarowania na cele przemysłowo - usługowe (rozdział 3 Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego pkt. 5.2 rewitalizacja terenów przemysłowych i pogórniczych). Ponadto konieczne jest ustalenie zasad zagospodarowania oraz wskaźników. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo istniejącej zabudowy

mieszkaniowej proponuje się jak dla terenu określonego w §21. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany mpzp we wszystkich usługach ustalonych w planie, dopuszcza się mieszkania funkcyjne, w ilości max. 10% powierzchni użytkowej ogółem obiektu (§8 ust. 2 pkt1d);

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVI/471/2010

Rady Miasta Radzionków

z dnia 30 września 2010 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

Rada Miasta Radzionków rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

1) na obszarze objętym planem przewiduje się jako inwestycje należące do zadań własnych gminy:
   a) budowę nowych i przebudowę dróg oznaczonych symbolami KDZ2/2, KDZ1/2, KDL1/2 i KDD1/2 wraz z chodnikami,
   b) budowę kanalizacji w systemie rozdzielczym,
   c) budowę sieci wodociągowej.
2) Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt.1 będą środki własne budżetu miasta Radzionków
3) Dopuszcza się udział środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
4) Realizacja inwestycji wymienionych w pkt.1 nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LVI/471/2010

Rady Miasta Radzionków

z dnia 30 września 2010 r.

Załacznik4.jpg

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzionków

Załącznik nr 4
do Uchwały nr LVII/471.2010
Rady Miasta Radzionków
z dnia 30 września 2010r.

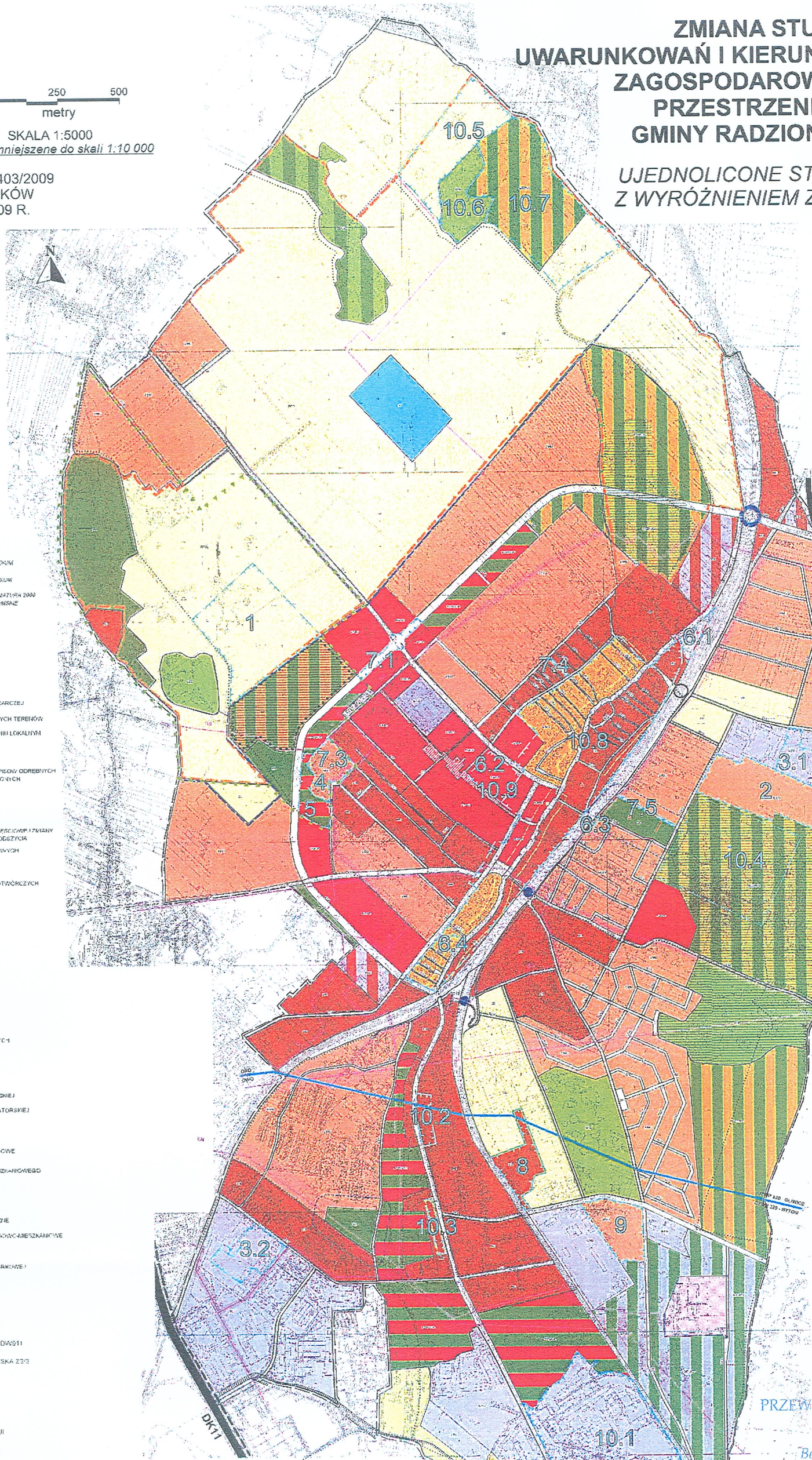
ZMIANA STU
UWARUNKOWAŃ I KIERUN
ZAGOSPODAROV
PRZESTRZENI
GMINY RADZION

UJEDNOLICONE ST
Z WYRÓŻNIENIEM Z

0 250 500
metry

SKALA 1:5000
Pomniejszone do skali 1:10 000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVI/403/2009
RADY MIASTA RADZIONKÓW
Z DNIA 26 LISTOPAD 2009 R.



LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
- 1-10.9 NUMERY TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH OBSZAREM NATURA 2000 PLH240003 PODZIEMNA TARNOGÓRSKO-BYTOMSKIE

LEGENDA

- GRANICE MIASTA
- GRANICE ZESPOŁÓW AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- GRANICE STREF AKTYWNOŚCI I WYDZIELONYCH TERENÓW
- INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM - MIEJSKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJI
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH GRANICA TERENÓW POTENCJALNIE ZAGROŻONYCH POWODZIĄ (Q1%, Q10%)

KIERUNKI ROZWOJU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO LOKALNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

- ZL TERENY ZIELENI WYSOKIEJ
- TERENY ZIELENI WYSOKIEJ WYMAGAJĄCE CZĘŚCIOWEJ ZMIANY SKŁADU GATUNKOWEGO DRZEWOSTANU I PODSZYCIA
- SP/US STREFY ZIELENI PARKOWEJ I USŁUG SPORTOWYCH
- S/R/Sz STREFA REWITALIZACJI I RENATURALIZACJI DOLINY RZEKI SZAFLEJKI
- STREFA ZIELENI PARKOWEJ USŁUG CENTROTWÓRCZYCH
- ZD OGRODY DZIAŁKOWE
- RP ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA WYŁĄCZONA Z ZABUDOWY
- RPC OGRODKI PRODUKCJI OGRODNICZEJ
- ZP ZIELEŃ PARKOWA
- CM CMENTARZE ZE STREFĄ

REGIONALNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

OBSZARY WÓD PODZIEMNYCH

- ONO OCHRONA NAJWYŻSZA
- OWO OCHRONA WYSOKA
- GRANICA SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH
- UŻE UŻYTKI EKOLOGICZNE

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- A STREFA PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

- MU ISTNIEJĄCE TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE DO ADAPTACJI I UPORZĄDKOWANIA
- S/MU STREFY AKTYWNOŚCI BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
- S/UM STREFY ŚRÓDMIEJSKIE
- S/UC STREFY CENTRALNE
- CENTROTWÓRCZE PRZESTRZENIE PUBLICZNE
- ISTNIEJĄCE TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWO-MIESZKANIOWE
- S/PU STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- S/PUZP STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ - PARKOWEJ
- IS DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE OBRONNOŚCI

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- ISTNIEJĄCA DROGA KRAJOWA DK11
- ISTNIEJĄCA DROGA WOJEWÓDZKA DW911
- Z2/2 PROJEKTOWANA OBWODNICA MIEJSKA Z2/3
- Z1/2 ULICE ZBIORCZE Z1/2
- L1/2 ULICE LOKALNE L1/2
- D1/2 ULICE DOJAZDOWE D1/2
- KS URZĄDZENIA OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KK TERENY KOLEJOWE DO ADAPTACJI

Załącznik nr 4
do Uchwały nr LVII/471/2010
Rady Miasta Radzionków
z dnia 30 września 2010r

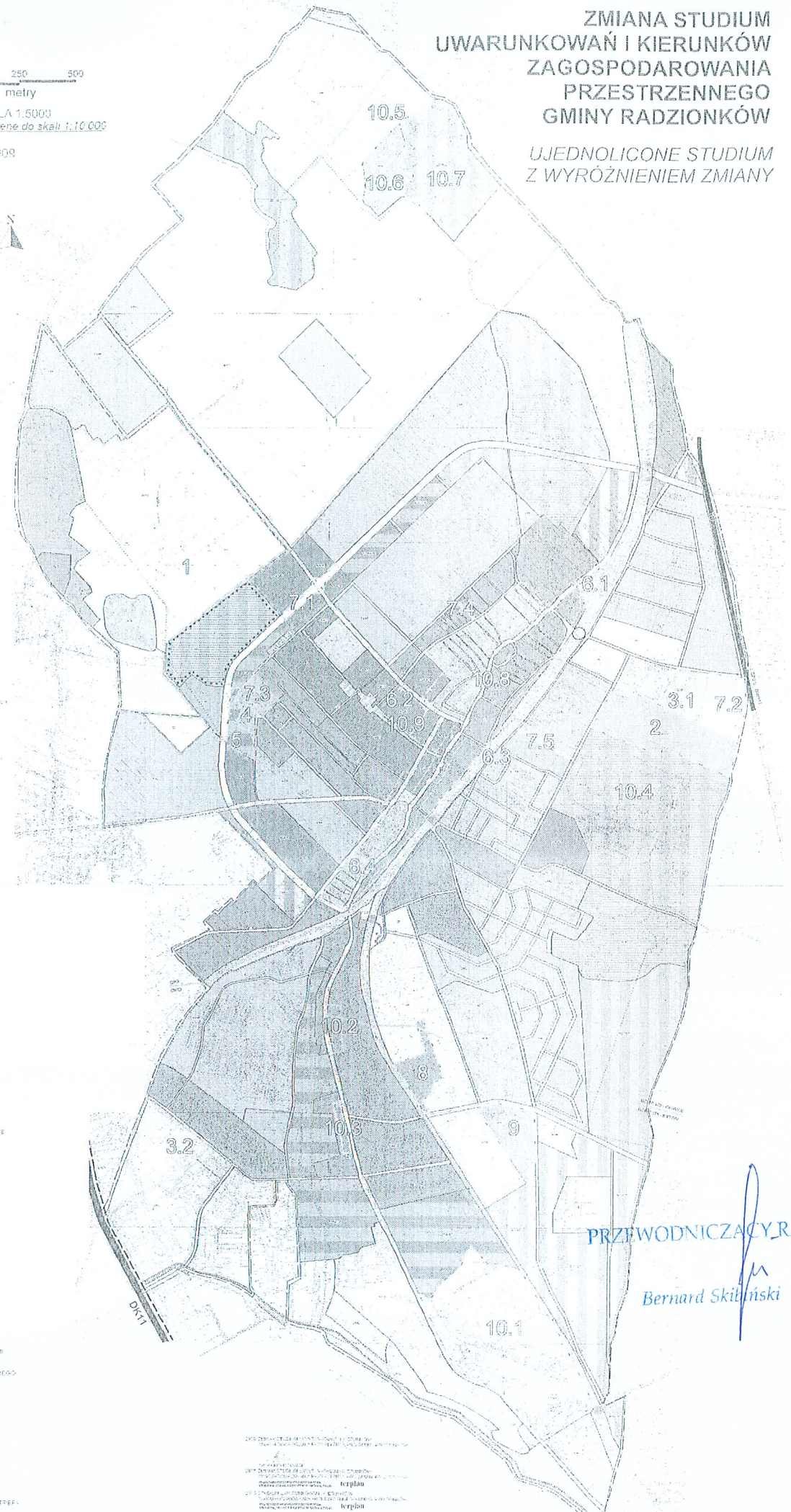
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIONKÓW

UJEDNOLICONE STUDIUM Z WYRÓŻNIENIEM ZMIANY

0 250 500
metry

SKALA 1:5000
Pomniejszone do skali 1:10 000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVI/403/2009
RADY MIASTA RADZIONKÓW
Z DNIA 26 LISTOPAD 2009 R.



LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM

LEGENDA

REGIONALNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

PRZEWODNICZĄCY RADY

Bernard Skiba