

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Murcki
w Katowicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), a także w związku z uchwałą Nr LV/1127/18 Rady Miasta Katowice z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Murcki w Katowicach

Rada Miasta Katowice

**stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Murcki
w Katowicach nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Katowice” – II edycja przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice
z dnia 25 kwietnia 2012 r., zmienionego uchwałą Nr LXIV/1330/23 Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja
2023 r.**

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Murcki w Katowicach

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Murcki w Katowicach składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) Załącznik Nr 1 – Schemat porządkowy podziału rysunku planu na arkusze oraz legenda rysunku planu;
- 2) Załącznik Nr 2 – Rysunek stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, w podziale na arkusze;
- 3) Załącznik Nr 3 – Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja;
- 4) Załącznik Nr 4 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) Załącznik Nr 5 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice 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.

2. Załącznikiem Nr 6 do planu niestanowiącym jego integralnej części jest zbiór danych przestrzennych, o którym mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

4. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) przepisy ogólne;
- 2) ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

- 3) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne następujących elementów stanowiących ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) punkt zmiany typu linii zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefa ochrony ekspozycji;
- 8) budynek zabytkowy objęty ochroną;
- 9) zabytkowa budowla lub obiekt małej architektury objęty ochroną;
- 10) znak graniczny objęty ochroną;
- 11) strefa gospodarcza w granicach terenów historycznej zabudowy mieszkaniowej;
- 12) szpaler drzew;
- 13) obszar zadrzewiony objęty ochroną;
- 14) pierwsza strefa sanitarna cmentarza,
- 15) druga strefa sanitarna cmentarza,
- 16) trzecia strefa sanitarna cmentarza,
- 17) trasa rowerowa,
- 18) oznaczenia określające przeznaczenie terenu:
 - a) **UM** – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
 - b) **MZ** – teren historycznej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - e) **MN1** – teren intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) **MN2** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - g) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - h) **UUP** – teren zabudowy usług użyteczności publicznej,
 - i) **UK** – teren zabudowy usług konsumpcyjnych,
 - j) **UT** – teren zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji,
 - k) **UKR** – teren zabudowy usług kultu religijnego,
 - l) **UP** – teren zabudowy usługowej i produkcyjnej,
 - m) **P** – teren zabudowy produkcyjnej,
 - n) **US** – teren usług sportu i rekreacji,
 - o) **ZD** – teren ogrodów działkowych,
 - p) **ZM** – teren zieleni towarzyszącej historycznej zabudowie mieszkaniowej,
 - q) **ZP** – teren zieleni parkowej,

- r) **ZL** – teren leśny,
- s) **ZC** – teren cmentarza,
- t) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
- u) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- v) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym,
- w) **R** – teren rolny,
- x) **IT** – teren zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej,
- y) **KWP** – teren kolejowego węzła przesiadkowego,
- z) **KK** – teren kolejowy,
- aa) **KK/KDZ** – teren skrzyżowania kolei z drogą publiczną klasy zbiorczej,
- bb) **KK/KDL** – teren skrzyżowania kolei z drogą publiczną klasy lokalnej,
- cc) **KDS** – teren drogi publicznej klasy ekspresowej,
- dd) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- ee) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
- ff) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- gg) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- hh) **KPJ** – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
- ii) **KPR** – teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego,
- jj) **KP** – teren publicznego ciągu pieszego,
- kk) **KDP** – teren placu publicznego.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne następujących elementów zagospodarowania przestrzennego wynikających z przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków – zespół zabudowy osiedla Murcki (A/868/2021);
- 3) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków – kolonia Emanuelssegen;
- 5) pomnik przyrody;
- 6) granice użytku ekologicznego „Płone bagno”;
- 7) granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Las Murckowski – Buczyna”;
- 8) granice rezerwatu przyrody „Las Murckowski”;
- 9) granice otuliny rezerwatu przyrody „Las Murckowski”;
- 10) izolinie ograniczeń wysokości zabudowy związanych z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec;
- 11) granice strefy ograniczeń w zakresie budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, wynikających z położenia w odległości mniejszej niż 4 km od punktu odniesienia lotniska;
- 12) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
- 13) potencjalna granica osuwiska aktywnego okresowo;
- 14) potencjalna granica terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi;
- 15) granica terenu zamkniętego;

- 15) granice udokumentowanych złóż kopalin:
- a) Murcki – węgiel kamienny,
 - b) Murcki (głębokie) – metan pokładów węgla,
 - c) Wesoła – węgiel kamienny,
 - d) Staszic – węgiel kamienny,
 - e) Ziemowit – węgiel kamienny,
 - f) Lędziny – węgiel kamienny i metan pokładów węgla;

16) granice obszarów górniczych:

- a) Murcki I ,
- b) Wesoła II,
- c) Giszowiec I,
- d) Lędziny I;

17) granice terenów górniczych:

- a) Murcki I,
- b) Wesoła II,
- c) Giszowiec I,
- d) Lędziny I.

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne następujących elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu:

- 1) czynny szyb;
- 2) zlikwidowane wyrobisko górnicze mające połączenie z powierzchnią;
- 3) aktywny uskoku tektoniczny „Stanisław”;
- 4) strefa wychodni aktywnego uskoku tektonicznego „Stanisław” zagrożona wystąpieniem deformacji nieciągłych powierzchni;
- 5) obszary płytkiego zalegania wód gruntowych (<2 m p.p.t.);
- 6) obszar dawnej płytkiej eksploatacji górniczej do głębokości 100 m p.p.t. zagrożony wystąpieniem deformacji nieciągłych powierzchni;
- 7) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 220 kV;
- 8) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
- 9) wał przeciwpowodziowy.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego granicami określonymi na rysunku planu w niniejszej uchwale określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Dla obszaru objętego granicami określonymi na rysunku planu nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **altanie działkowej** – należy przez to rozumieć altanę, o której mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 2) **altanie ogrodowej** – należy przez to rozumieć budowlę o ażurowych przegrodach pionowych, wysokości maksymalnej do najwyższego punktu przekrycia dachowego wynoszącej 5 m i powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20 m² położoną w ogrodach towarzyszących historycznej zabudowie mieszkaniowej, służącą rekreacji i wypoczynkowi;
- 3) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć naturalne i częściowo naturalne rozwiązania, które mają na celu: poprawę retencji, zwiększenie bioróżnorodności, poprawę estetyki krajobrazu, regulowanie klimatu, w szczególności stawy, niecki, zagłębienia terenu, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki podziemne, naziemne, tereny zielone, mokradła, zielone dachy i ogrody wertykalne;
- 4) **części frontowej działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej położoną pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna działki, a elewacją frontową budynku;
- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci nieprzekraczającym 12°;
- 6) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć nasadzenie roślin wieloletnich umiejscowione na dostosowanym wielowarstwowym pokryciu dachowym z warstwą wegetacyjną o grubości co najmniej 8 cm, umożliwiającym ich wielosezonową wegetację;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **funkcjach chronionych przed hałasem** – należy przez to rozumieć funkcje objęte ochroną przed nadmiernym oddziaływaniem hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska określającymi maksymalne dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 9) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci podziemne, naziemne lub nadziemne, urządzenia i związane z nimi obiekty służące do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;
- 11) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe, parkingi, jednokondygnacyjne garaże nadziemne i garaże podziemne;
- 12) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; jednocześnie linia ta określa wymagane położenie co najmniej 70% długości i powierzchni elewacji frontowej budynków przeznaczenia podstawowego terenów;
- 13) **pierwotnej historycznej formie - kompozycji, pierwotnym historycznym materiale, skali** – należy przez to rozumieć, iż określenie to odnosi się do budynków lub ich części, które pochodzą z okresu budowy zgodnego z datowaniem określonym w niniejszej uchwale lub gminnej ewidencji zabytków;
- 14) **potencjalnej granicy osuwiska aktywnego okresowo oraz potencjalnej granicy terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi** – należy przez to rozumieć granice obszarów wyznaczonych w ramach Systemu Osłony Przeciwsuwiskowej, których dokładność lokalizacji, zasięgu i przebiegu szacowana jest na +/- 15 m;
- 15) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w §3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 16) **powierzchni zabudowy budynku** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi jego kondygnacji nadziemnych;
- 17) **przegrodzie ażurowej** – należy przez to rozumieć przegrodę, w której elementy pełne, w tym konstrukcyjne, zajmują nie więcej niż 50% jej powierzchni;
- 18) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 19) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający, tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni, sposób zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 20) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć towarzyszący przeznaczeniu podstawowemu sposób zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, a dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy przez to rozumieć towarzyszący sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 21) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć ciąg drzew lub drzew i krzewów, będący elementem kompozycji zespołu zabudowy, ciągu drogowego lub parku;
- 22) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym, dla której w tekście planu ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 23) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych, który obejmuje drogi dla rowerów, pasy ruchu dla rowerów, kontrapasy rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym, strefy zamieszkania, łączniki rowerowe; przy czym na terenach lasów rozumie się przez to wyłącznie leśne ścieżki rowerowe;
- 24) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 25) **wskaźniku intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem powierzchni całkowitej zabudowy kondygnacji nadziemnych, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 26) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni zajętych przez budynki, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi kondygnacji nadziemnych budynków, do powierzchni działki budowlanej;

- 27) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość podaną za pomocą dwu parametrów: liczby kondygnacji i wysokości podanej w metrach, mierzonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu przekrycia budynku;
- 28) **wysokości pozostałych obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość innych niż budynki i obiekty małej architektury obiektów budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu; w przypadku lokalizacji obiektu na dachu budynku wysokość tę mierzy się od poziomu najniższego punktu przenikania się połączy dachu z elementami tego obiektu;
- 29) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:
- istniejącą na dzień wejścia w życie planu,
 - przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych, a także dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę na dzień wejścia w życie planu;
- 30) **zabudowie usługowej lub usługach** – należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
- społeczne** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi kultury, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, siedziby stowarzyszeń i organizacji, wystaw i galerii, opieki zdrowotnej,
 - konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2 000 m², gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości i rzemiosła,
 - administracyjno-biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową oraz działalność w zakresie przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,
 - turystyczne** – budynki lub ich części przeznaczone na hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego,
 - sportu i rekreacji** – budynki lub ich części związane z działalnością sportową i rekreacyjną, służącą poprawie kondycji fizycznej,
 - oświaty** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi oświaty i edukacji;
- 31) **zabudowie usługowej kultu religijnego** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły, kaplice, klasztory, domy modlitwy wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, budynki administracyjno-biurowe, budowle sakralne;
- 32) **zabudowie usługowej użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów z następujących kategorii: usługi społeczne, oświaty oraz sportu i rekreacji;
- 33) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły i grupy zieleni, w tym: drzewa, krzewy, pnącza, rabaty kwiatowe, łąki, trawniki, kwietniki lub rośliny w donicach, pełniące funkcję ozdobną oraz sprzyjające adaptacji przestrzeni do zmian klimatu: poprawiające bioróżnorodność, zagospodarowanie wód opadowych, komfort termiczny miejsca oraz jakość powietrza;
- 34) **zieleni urządzonej izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zwartą grupę zieleni o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz z udziałem gatunków zimozielonych, pełniącą funkcję ekranowania lub ograniczania negatywnego oddziaływania obiektów lub terenów;
- 35) **znaku granicznym dawnego Księstwa Pszczyńskiego** – należy przez to rozumieć słupek lub głąz graniczny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej,
- 2) strefy ochrony ekspozycji,
- 3) budynki zabytkowe objęte ochroną w planie,
- 4) zabytkowe budowle lub obiekty małej architektury objęte ochroną w planie,
- 5) znaki graniczne dawnego Księstwa Pszczyńskiego objęte ochroną w planie.

§ 6. 1. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy osiedla Murcki – **SOK1**, której część stanowi obszar wpisany do rejestru zabytków – zespół zabudowy osiedla Murcki (A/868/2021);
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej kościoła parafialnego wraz z otoczeniem – **SOK2**;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu szkolnego – **SOK3**;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej terenu pokopalnianego – **SOK4**;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy przysiółka Stary Tartak – **SOK5**;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy osady pokolejowej – **SOK6**;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej domu przy dawnej cegielni – **SOK7**;

2. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie stref ochrony konserwatorskiej:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy osiedla Murcki **SOK1**:
 - a) nakaz stosowania tynków gładkich w kolorze beżowoszarym,
 - b) nakaz stosowania pokrycia dachu z dachówki ceramicznej karpiówki w odcieniach ceglanych,
 - c) w **strefie ochrony ekspozycji** dawnego domu handlowego oznaczonej na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji budowli i obiektów małej architektury o wysokości całkowitej wyższej niż 1,2 m,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania pojazdów we frontowej części działki,
 - e) zakaz budowy ogrodzeń z wypełnieniem przęsłami z prefabrykowanych płyt betonowych, tworzyw, blachy fałdowej;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej kościoła parafialnego wraz z otoczeniem **SOK2**:
 - a) nakaz stosowania tynków w kolorze beżowoszarym,
 - b) podporządkowanie zagospodarowania kształtowaniu odpowiedniej ekspozycji kościoła poprzez nakaz realizacji wiat przystankowych o ażurowych lub przeziernych przegrodach pionowych,
 - c) zakaz budowy ogrodzeń z wypełnieniem przęsłami z prefabrykowanych płyt betonowych, tworzyw, blachy fałdowej;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu szkolnego **SOK3**:
 - a) nakaz stosowania pokrycia dachu z dachówki ceramicznej karpiówki w odcieniach ceglanych,
 - b) dopuszcza się realizację funkcji gospodarczej i garażowej wyłącznie jako wbudowanej w budynek przeznaczenia podstawowego lub w formie wiat stalowych lub drewnianych o ażurowych przegrodach pionowych,
 - c) zakaz budowy ogrodzeń z wypełnieniem przęsłami z prefabrykowanych płyt betonowych, tworzyw, blachy fałdowej;
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej terenu pokopalnianego **SOK4**:
 - a) dla pierwszych dwóch kondygnacji nadziemnych budynków nakaz realizacji elewacji ceglanej lub z wykorzystaniem w wystroju architektonicznym okładziny ceglanej w naturalnym kolorze ceglonym na co najmniej 50% sumarycznej powierzchni tych elewacji,

- b) ceglany wystrój, o którym mowa w lit. a, należy stosować obowiązkowo na elewacjach od strony obszarów przestrzeni publicznych określonych w §11,
 - c) zakaz budowy ogrodzeń z wypełnieniem przęsłami z prefabrykowanych płyt betonowych, tworzyw, blachy fałdowej;
- 5) dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy przysiółka Stary Tartak **SOK5**:
- a) nakaz stosowania tynków w kolorze beżowoszarzym,
 - b) nakaz stosowania pokrycia dachu z dachówki ceramicznej karpiówki w odcieniach ceglanych,
 - c) dla części drogi publicznej klasy zbiorczej **2KDZ** położonej w granicach strefy:
 - nakaz stosowania rozwiązań układu drogowego maksymalizujących powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - zakaz realizacji miejsc do parkowania samochodów osobowych,
 - d) zakaz budowy ogrodzeń z wypełnieniem przęsłami z prefabrykowanych płyt betonowych, tworzyw, blachy fałdowej;
- 6) dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy osady pokolejowej **SOK6**:
- a) nakaz stosowania tynków w kolorze beżowoszarzym,
 - b) nakaz stosowania pokrycia dachu z dachówki ceramicznej karpiówki w odcieniach ceglanych,
 - c) zakaz budowy ogrodzeń z wypełnieniem przęsłami z prefabrykowanych płyt betonowych, tworzyw, blachy fałdowej;
- 7) dla strefy ochrony konserwatorskiej domu przy dawnej cegielni **SOK7**:
- a) nakaz zachowania ekspozycji budynku od strony ul. Cegielnia Murcki,
 - b) nakaz stosowania pokrycia dachu z dachówki ceramicznej karpiówki w odcieniach ceglanych,
 - c) zakaz budowy ogrodzeń z wypełnieniem przęsłami z prefabrykowanych płyt betonowych, tworzyw, blachy fałdowej.

3. Dla terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują także szczegółowe ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały.

§ 7. 1. Ustala się ochronę następujących **budynków zabytkowych**:

- 1) budynek szkoły przy ul. Walerego Goetla 2 oznaczony na rysunku planu numerem **1**,
- 2) dom przy ul. Cegielnia Murcki 1 oznaczony na rysunku planu numerem **2** wraz z budynkiem gospodarczym oznaczonym na rysunku planu numerem **3**,
- 3) dom pracowników kolejowych przy ul. Tartacznej 125 oznaczony na rysunku planu numerem **4**,
- 4) dom pracowniczy, kolejowy przy ul. Tartacznej 119 oznaczony na rysunku planu numerem **5**, budowa pocz. XX w.,
- 5) dom przy ul. Bielskiej 22 oznaczony na rysunku planu numerem **7**,
- 6) dom przy ul. Bielskiej 23 oznaczony na rysunku planu numerem **8**,
- 7) dom przy ul. Bielskiej 20 oznaczony na rysunku planu numerem **9**,
- 8) dom przy ul. Bielskiej 21 oznaczony na rysunku planu numerem **10**,
- 9) dom przy ul. Bielskiej 19 oznaczony na rysunku planu numerem **11**,
- 10) dom przy ul. Bielskiej 18 oznaczony na rysunku planu numerem **12**,
- 11) dom przy ul. Bielskiej 17 oznaczony na rysunku planu numerem **13**,
- 12) dom przy ul. Bielskiej 15 oznaczony na rysunku planu numerem **14**,
- 13) Szkołę Podstawową nr 48 przy ul. Bielskiej 14 oznaczoną na rysunku planu numerem **15**,

- 14) Szkołę Podstawową nr 48 przy ul. Bielskiej 16 oznaczoną na rysunku planu numerem **16**,
- 15) dom przy ul. Bielskiej 13 i 13A oznaczony na rysunku planu numerem **17** wraz z dwoma budynkami gospodarczymi oznaczonymi na rysunku planu numerami **18 i 19**,
- 16) dom przy ul. Bielskiej 12 oznaczony na rysunku planu numerem **20**,
- 17) dom przy ul. Bielskiej 11 oznaczony na rysunku planu numerem **21**,
- 18) dom przy ul. Bielskiej 2 oznaczony na rysunku planu numerem **22**,
- 19) dom przy ul. Jana Samsonowicza 16 oznaczony na rysunku planu numerem **23** wraz z budynkiem gospodarczym oznaczonym na rysunku planu numerem **24**,
- 20) dom przy ul. Jana Samsonowicza 14 oznaczony na rysunku planu numerem **25** wraz z budynkiem gospodarczym oznaczonym na rysunku planu numerem **26**,
- 21) dom przy ul. Jana Samsonowicza 13 oznaczony na rysunku planu numerem **27**,
- 22) dom przy ul. Jana Samsonowicza 11 oznaczony na rysunku planu numerem **28**,
- 23) dom przy ul. Jana Samsonowicza 10 oznaczony na rysunku planu numerem **29** wraz z dwoma budynkami gospodarczymi oznaczonymi na rysunku planu numerami **30 i 31**,
- 24) dom przy ul. Jana Samsonowicza 9 oznaczony na rysunku planu numerem **32**,
- 25) dom przy ul. Jana Samsonowicza 8 oznaczony na rysunku planu numerem **33** wraz z budynkiem gospodarczym oznaczonym na rysunku planu numerem **34**,
- 26) dom przy ul. Jana Samsonowicza 7 oznaczony na rysunku planu numerem **35**,
- 27) dom przy ul. Jana Samsonowicza 6 oznaczony na rysunku planu numerem **36** wraz z budynkiem gospodarczym oznaczonym na rysunku planu numerem **37**,
- 28) dom przy ul. Jana Samsonowicza 5 oznaczony na rysunku planu numerem **38**,
- 29) dom przy ul. Jana Samsonowicza 4 oznaczony na rysunku planu numerem **39**,
- 30) dom przy ul. Jana Samsonowicza 3 oznaczony na rysunku planu numerem **40**,
- 31) dom przy ul. Józefa Laskowskiego 6 oznaczony na rysunku planu numerem **41**,
- 32) dom przy ul. Józefa Laskowskiego 5 oznaczony na rysunku planu numerem **42**,
- 33) dom przy ul. Józefa Laskowskiego 4 oznaczony na rysunku planu numerem **43** wraz z budynkiem gospodarczym oznaczonym na rysunku planu numerem **44**,
- 34) dom przy ul. Józefa Laskowskiego 3 oznaczony na rysunku planu numerem **45**,
- 35) budynek gospodarczy, wspólny historycznie z domami przy ul. Józefa Laskowskiego 3 i 1, oznaczony na rysunku planu numerem **46**,
- 36) dom przy ul. Józefa Laskowskiego 1 oznaczony na rysunku planu numerem **47**,
- 37) dom przy ul. Alojzego Wojtalewicza 4 i 4A oznaczony na rysunku planu numerem **48**,
- 38) dom przy ul. Alojzego Wojtalewicza 3 oznaczony na rysunku planu numerem **49**,
- 39) budynek gospodarczy, wspólny historycznie z domami przy ul. Alojzego Wojtalewicza 3 i 1, oznaczony na rysunku planu numerem **50**,
- 40) dom przy ul. Alojzego Wojtalewicza 1 oznaczony na rysunku planu numerem **51**,
- 41) dom przy ul. Alojzego Wojtalewicza 2 oznaczony na rysunku planu numerem **52**,
- 42) dawny dom handlowy przy ul. Alojzego Wojtalewicza 2A oraz przy pl. Jana Kasprowicza 4 oznaczony na rysunku planu numerem **53**,
- 43) dom przy ul. Roberta Mruczka 6 oznaczony na rysunku planu numerem **54**,
- 44) dom przy ul. Roberta Mruczka 5 oznaczony na rysunku planu numerem **55**,
- 45) oficynę przy ul. Roberta Mruczka 4B oznaczoną na rysunku planu numerem **56**,

- 46) willę przy ul. Roberta Mruczka 4A oznaczoną na rysunku planu numerem **57**,
- 47) dom przy ul. Roberta Mruczka 4 oznaczony na rysunku planu numerem **58**,
- 48) dom przy ul. Roberta Mruczka 3 oznaczony na rysunku planu numerem **59**,
- 49) dom przy ul. Roberta Mruczka 2 oznaczony na rysunku planu numerem **60** wraz z budynkiem gospodarczym oznaczonym na rysunku planu numerem **61**,
- 50) dom przy ul. Roberta Mruczka 1 oznaczony na rysunku planu numerem **62**,
- 51) dom przy pl. Jana Kasprowicza 3 oznaczony na rysunku planu numerem **63** wraz z dwoma budynkami gospodarczymi oznaczonymi na rysunku planu numerami **64** i **65**,
- 52) dom przy pl. Jana Kasprowicza 2 oznaczony na rysunku planu numerem **66** wraz z budynkiem gospodarczym oznaczonym na rysunku planu numerem **67**,
- 53) dom przy pl. Jana Kasprowicza 1 oznaczony na rysunku planu numerem **68** wraz z budynkiem gospodarczym oznaczonym na rysunku planu numerem **69**,
- 54) dom przy ul. Kamila Baczyńskiego 1 oznaczony na rysunku planu numerem **70**,
- 55) dom przy ul. Kamila Baczyńskiego 2 oznaczony na rysunku planu numerem **71**,
- 56) kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, projekt Zygmunta Gawlika (1930 r.) przy ul. Ludwika Solskiego 2 oznaczony na rysunku planu numerem **72**,
- 57) dawną komorę celną przy ul. Ludwika Solskiego 13 oznaczoną na rysunku planu numerem **73**, budowa pocz. XX w.,
- 58) budynek mieszkalny przy ul. Wolności 10 oznaczony na rysunku planu numerem **74** wraz z budynkiem gospodarczym oznaczonym na rysunku planu numerem **75**,
- 59) budynek mieszkalny przy ul. Wolności 8 oznaczony na rysunku planu numerem **76**,
- 60) budynek mieszkalny przy ul. Wolności 7 oznaczony na rysunku planu numerem **77** wraz z budynkiem gospodarczym oznaczonym na rysunku planu numerem **78**,
- 61) budynek mieszkalny przy ul. Wolności 6 oznaczony na rysunku planu numerem **79** wraz z budynkiem gospodarczym oznaczonym na rysunku planu numerem **80**,
- 62) budynek mieszkalny przy ul. Wolności 5 oznaczony na rysunku planu numerem **81** wraz z dwoma budynkami gospodarczymi oznaczonymi na rysunku planu numerami **82** i **83**,
- 63) budynek mieszkalny przy ul. Wolności 4 oznaczony na rysunku planu numerem **84**,
- 64) budynek mieszkalny przy ul. Wolności 3 oznaczony na rysunku planu numerem **85** wraz z budynkiem gospodarczym oznaczonym na rysunku planu numerem **86**,
- 65) budynek mieszkalny przy ul. Wolności 2 oznaczony na rysunku planu numerem **87**,
- 66) budynek mieszkalny przy ul. Wolności 1 oznaczony na rysunku planu numerem **88**,
- 67) dom w obrębie przysiółka Stary Tartak przy ul. Pawła Kołodzieja 89 oznaczony na rysunku planu numerem **89**, budowa 1900 r.,
- 68) dom w obrębie przysiółka Stary Tartak przy ul. Pawła Kołodzieja 91 oznaczony na rysunku planu numerem **90**, budowa koniec XIX w.,
- 69) dom przy ul. Pawła Kołodzieja 90 oznaczony na rysunku planu numerem **91** wraz z budynkiem gospodarczym oznaczonym na rysunku planu numerem **92**,
- 70) dom pracowników kopalni „Murcki” przy ul. Pawła Kołodzieja 83 oznaczony na rysunku planu numerem **93** wraz z dwoma budynkami gospodarczymi oznaczonymi na rysunku planu numerami **94** i **95**,
- 71) budynek dawnej portierni przy ul. Pawła Kołodzieja (kopalnia „Murcki”) oznaczony na rysunku planu numerem **96**, budowa pocz. XX w.,
- 72) budynek dawnej łaźni górniczej przy ul. Pawła Kołodzieja (kopalnia „Murcki”) oznaczony na rysunku planu numerem **97**, budowa 1902 r.,

- 73) budynek dawnej wagi przy ul. Pawła Kołodzieja (kopalnia „Murcki”) oznaczony na rysunku planu numerem **98**, budowa 1913 r.,
- 74) dom przy ul. Pawła Kołodzieja 80 i 82 oznaczony na rysunku planu numerem **99** wraz z oficyną tylną oznaczoną na rysunku planu numerem **100**,
- 75) dawny dom noclegowy robotników kopalni przy ul. Pawła Kołodzieja 42 i 42A oznaczony na rysunku planu numerem **101**,
- 76) dom przy ul. Pawła Kołodzieja 34 i 36 oznaczony na rysunku planu numerem **102**,
- 77) dom przy ul. Pawła Kołodzieja 30 i 32 oznaczony na rysunku planu numerem **103**,
- 78) dom przy ul. Pawła Kołodzieja 26 i 28 oznaczony na rysunku planu numerem **104**,
- 79) dom przy ul. Pawła Kołodzieja 22 i 24 oznaczony na rysunku planu numerem **105**,
- 80) dom przy ul. Pawła Kołodzieja 18 i 20 oznaczony na rysunku planu numerem **106**,
- 81) budynek cechowni i dyrekcji przy ul. Beskidzkiej (kopalnia „Mysłowice-Wesoła”) oznaczony na rysunku planu numerem **107**, budowa ok. 1954 r.,
- 82) budynek przeznaczony do wypiekania chleba – dawny piekarniok przy ul. Cegielnia Murcki oznaczony na rysunku planu numerem **108**.

2. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony budynków, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy osiedla Murcki **SOK1**:

- 1) w zakresie ochrony bryły budynków:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - b) zakaz likwidacji loggi i nisz,
 - c) zakaz budowy facjat,
 - d) zakaz budowy schodów zewnętrznych za wyjątkiem budynków gospodarczych w celu adaptacji realizowanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
- 2) w zakresie elewacji:
 - a) nakaz zachowania pierwotnej historycznej kompozycji, podziałów architektonicznych oraz materiału elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) nakaz zachowania kamiennych i ceglanych cokołów,
 - c) zakaz realizacji dociepleń zewnętrznych dla budynków oznaczonych numerami: **16, 17, 21, 53, 57, 59, 62, 63, 66, 68, 70, 71, 74, 79, 81, 84, 85, 87, 88, 93, 101**,
 - d) dopuszcza się realizację dociepleń zewnętrznych pozostałych budynków, niewymienionych w lit. c, z następującymi warunkami:
 - nakaz zachowania lub odtworzenia ceglanych i kamiennych cokołów,
 - nakaz odtworzenia detali i formy architektonicznej elewacji, w tym nisz,
 - e) zakaz lokalizowania zewnętrznych urządzeń technicznych, kanałów kominowych i anten satelitarnych,
 - f) nakaz zachowania metalowych cyfr określających rok powstania budynków,
 - g) wykończenie zgodnie z zasadami określonymi dla strefy ochrony konserwatorskiej **SOK1** w §6 ust. 2 pkt 1,
 - h) zakaz montażu zadaszeń wejść od strony przestrzeni ulic i placów;
- 3) w zakresie stolarki okiennej, w tym okiennic, i stolarki drzwiowej wraz z nadświetlami:
 - a) nakaz zachowania lub odtworzenia pierwotnej historycznej formy, detalu, podziału i materiału wraz z dekoracją snycerską;
- 4) w zakresie dachów:

- a) nakaz zachowania kąta nachylenia dachu,
- b) zakaz wprowadzania okien połaciowych od strony obszarów przestrzeni publicznej określonych w §11,
- c) pokrycia zgodnie z zasadami określonymi dla strefy ochrony konserwatorskiej **SOK1** w §6 ust. 2 pkt 1.

3. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony budynku oznaczonego numerem **72**, położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej kościół parafialny wraz z otoczeniem **SOK2**:

- 1) w zakresie ochrony bryły budynku:
 - a) zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;
- 2) w zakresie elewacji:
 - a) nakaz zachowania pierwotnej historycznej kompozycji, podziałów architektonicznych oraz materiału elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) nakaz zachowania kamiennego cokołu,
 - c) zakaz lokalizowania zewnętrznych urządzeń technicznych, kanałów kominowych i anten satelitarnych,
 - d) zakaz montażu zadaszeń wejść od strony przestrzeni ulic i placów,
 - e) zakaz realizacji dociepleń zewnętrznych,
- 3) w zakresie stolarki okiennej, w tym okiennic, i stolarki drzwiowej wraz z nadświetlami:
 - a) nakaz zachowania lub odtworzenia pierwotnej historycznej formy, detalu, podziału i materiału;
- 4) w zakresie dachu:
 - a) nakaz zachowania kąta nachylenia dachu i jego historycznego pokrycia.

4. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony budynku oznaczonego numerem **1** położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu szkolnego **SOK3**:

- 1) w zakresie ochrony bryły budynku:
 - a) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w granicach wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się nadbudowę północnych skrzydeł budynku, przy czym górna krawędź elewacji frontowej może znajdować się na wysokości maksymalnie 12 m;
- 2) w zakresie elewacji:
 - a) nakaz zachowania pierwotnej historycznej kompozycji, podziałów architektonicznych oraz materiału elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) zakaz lokalizowania zewnętrznych urządzeń technicznych, kanałów kominowych i anten satelitarnych,
 - c) zakaz montażu zadaszeń wejść;
- 3) w zakresie stolarki okiennej, w tym okiennic, i stolarki drzwiowej wraz z nadświetlami:
 - a) nakaz zachowania lub odtworzenia pierwotnej historycznej formy, detalu i podziału.

5. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony budynków, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej terenu pokopalnianego **SOK4**:

- 1) w zakresie ochrony bryły budynków:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy za wyjątkiem budynku oznaczonego numerem **97**, dla którego dopuszcza się rozbudowę w granicach wskazanych na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) zakaz lokalizowania zewnętrznych urządzeń technicznych, kanałów kominowych i anten satelitarnych;
- 2) w zakresie elewacji:
 - a) nakaz zachowania pierwotnej historycznej kompozycji, podziałów architektonicznych oraz materiału elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych,

- b) zakaz realizacji dociepleń zewnętrznych dla budynków oznaczonych numerami **93 i 97**,
- c) zakaz montażu zadaszeń wejść od strony przestrzeni ulic i placów.

6. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony budynków, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy przysiółka Stary Tartak SOK5:

1) w zakresie elewacji:

- a) nakaz zachowania pierwotnej historycznej kompozycji, podziałów architektonicznych oraz materiału elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych,
- b) zakaz realizacji dociepleń zewnętrznych dla budynku oznaczonego numerem **91**,
- c) zakaz lokalizowania zewnętrznych urządzeń technicznych, kanałów kominowych i anten satelitarnych,
- d) zakaz montażu zadaszeń wejść od strony przestrzeni ulic i placów,

2) w zakresie dachów:

- a) nakaz zachowania kąta nachylenia dachu.

7. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony budynków, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy osady pokolejowej SOK6:

1) w zakresie elewacji:

- a) nakaz zachowania pierwotnej historycznej kompozycji, podziałów architektonicznych oraz materiału elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych,
- b) zakaz lokalizowania zewnętrznych urządzeń technicznych, kanałów kominowych i anten satelitarnych,
- c) zakaz montażu zadaszeń wejść od strony przestrzeni ulic i placów;

2) w zakresie dachów:

- a) nakaz zachowania kąta nachylenia dachu.

8. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony budynków, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej domu przy dawnej cegielni SOK7:

1) w zakresie elewacji:

- a) nakaz zachowania pierwotnej historycznej kompozycji, podziałów architektonicznych oraz materiału elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych,
- b) zakaz realizacji dociepleń zewnętrznych dla budynku oznaczonego numerem **2**,
- c) zakaz lokalizowania zewnętrznych urządzeń technicznych, kanałów kominowych i anten satelitarnych,
- d) zakaz montażu zadaszeń wejść od strony przestrzeni ulic i placów;

2) w zakresie dachów:

- a) nakaz zachowania kąta nachylenia dachu.

9. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony budynków pozostałych, o których mowa w ust. 1, położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej:

1) w zakresie elewacji:

- a) nakaz zachowania pierwotnej historycznej kompozycji, podziałów architektonicznych oraz materiału elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych,
- b) zakaz montażu zadaszeń wejść od strony przestrzeni ulic i placów;

2) w zakresie dachów:

- a) nakaz zachowania kąta nachylenia dachu oraz odtworzenia pokrycia pierwotnego.

§ 8. 1. Ustala się ochronę następujących zabytkowych budowli i obiektów małej architektury:

- a) kapliczka z krzyżem przy ul. Bielskiej oznaczona na rysunku planu numerem **1**,

- b) figura św. Barbary przy pl. Jana Kasprowicza oznaczona na rysunku planu numerem **2**,
- c) fragment muru na pl. Jana Kasprowicza i ul. Wolności oznaczony na rysunku planu numerem **3**,
- d) mauzoleum W. Sojki i syna na cmentarzu przy ul. Pawła Kołodzieja oznaczone na rysunku planu numerem **4**.

2. Ustala się następujące zasady ochrony budowli i obiektów małej architektury, o których mowa w ust. 1:

- a) nakaz zachowania w historycznej formie i stylu z zachowaniem detalu i ochroną ekspozycji,
- b) dla fragmentu muru na pl. Jana Kasprowicza i ul. Wolności oznaczonego numerem **3** obowiązek stosowania tynku w kolorze beżowoszarym.

3. Ustala się ochronę oznaczonych na rysunku planu znaków granicznych dawnego Księstwa Pszczyńskiego poprzez nakaz zachowania ich w historycznej lokalizacji.

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) dzielnicowy system przyrodniczy składający się z terenów:

a) leśnych **ZL**,

b) zieleni parkowej **ZP**,

c) zieleni izolacyjnej **ZI** ustalonych w celu:

- zapewnienia optymalnych warunków środowiska, w tym środowiska akustycznego,
- minimalizacji oddziaływania zabudowy na środowisko przyrodnicze, w szczególności kompleksy Lasów Murckowskich;

d) ogrodów działkowych **ZD**,

e) zieleni towarzyszącej historycznej zabudowie mieszkaniowej **ZM** stanowiącej integralny element krajobrazu kulturowego dzielnicy,

f) cmentarzy **ZC**,

g) wód powierzchniowych śródlądowych **WS**;

2) obszary zadrzewione objęte ochroną w celu zachowania spójności systemu przyrodniczego, zabezpieczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dla których obowiązuje nakaz zagospodarowania na cele zadrzewień;

3) zakaz lokalizacji usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem:

a) terenów **3U**, **4U**, na których dopuszcza się:

- prowadzenie istniejących działalności w zakresie zbierania odpadów, z zakazem rozbudowy oraz zwiększania masy magazynowanych odpadów,
- rozbudowę obiektów budowlanych w ramach istniejących zakładów prowadzących działalność w zakresie zbierania odpadów wyłącznie w celu zmniejszenia zagrożenia i uciążliwości dla środowiska, poprawy bezpieczeństwa ludzi i mienia, wprowadzenia nowocześniejszych technologii niepowodujących zwiększenia zagrożenia środowiska,
- lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
- lokalizację grzebowiska dla zwierząt,

b) terenów **1P** i **2P**, na których dopuszcza się:

- zbieranie i przetwarzanie odpadów w ramach działalności kopalni węgla kamiennego,
- lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,

c) terenu **1UP**,

- d) przetwarzania poza instalacjami i urządzeniami gleby i ziemi niezawierających substancji niebezpiecznych w celu ich wykorzystania do utwardzania powierzchni terenu lub budowy obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami;
- e) dopuszczenie zawarte w lit. d nie dotyczy terenów wchodzących w skład dzielnicowego systemu przyrodniczego, o którym mowa w pkt 1;
- 4) realizację sposobów zagospodarowania, o których mowa w pkt 3, z zastrzeżeniem ograniczeń związanych z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec zawartych w §12 ust. 5 pkt 1;
- 5) zakaz lokalizacji stacji paliw oraz myjni dla pojazdów za wyjątkiem terenów **11U** i **2P**;
- 6) lokalizację szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) na każdym z terenów, o ile ustalenia szczegółowe lub przepisy odrębne nie stanowią inaczej, możliwość lokalizacji urządzeń rekreacyjnych, a także obiektów małej architektury oraz pomników;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) obiektów kontenerowych na cele prowadzenia robót budowlanych, wyłącznie na czas trwania tych robót,
 - b) pawilonów sprzedażowych i wystawowych oraz przekryć namiotowych związanych z wydarzeniami kulturalnymi, sportowymi i rekreacyjnymi na terenach oznaczonych symbolami **U**, **UUP**, **UT**, **US**, **ZP** oraz **KDP**;
- 9) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 10) standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska dla terenów:
 - a) **UM**, **MNU** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) **MZ**, **MW** – jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) **MN1**, **MN2** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **US**, **ZD**, **ZM** i **ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 11) zakaz lokalizacji na dachach urządzeń łączności publicznej przekraczających wysokość stanowiącą 1/3 wysokości budynku, na którym mają być zrealizowane.

3. W zakresie ochrony przyrody wskazuje się występowanie w granicach planu następujących form ochrony przyrody:

- 1) pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu numerami:
 - a) 1 – dąb szypułkowy przy ul. Bielskiej,
 - b) 2 – buk zwyczajny za zakładem opiekuńczym szpitala,
 - c) 3 – buk zwyczajny przy wejściu do rezerwatu „Las Murckowski”,
 - d) 4 – dąb szypułkowy „Tadeusz” przy wejściu do Hamerli,
 - e) 5 – grab pospolity,
 - f) 6 – grab pospolity,
 - g) 7 – buk pospolity,
 - h) 8 – buk pospolity,
 - i) 9 – buk pospolity,
 - j) 10 – buk pospolity,
 - k) 11 – buk pospolity,
 - l) 12 – buk pospolity,
 - m) 13 – buk pospolity,
 - n) 14 – buk pospolity,

- o) 15 – jesion wyniosły,
- p) 16 – klon jawor;
- 2) użytek ekologiczny „Płone bagno”;
- 3) zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Las Murckowski – Buczyna”;
- 4) rezerwat przyrody „Las Murckowski” wraz z otuliną.

4. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Jeśli jest to zgodne z pozostałymi ustaleniami planu, w tym zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się możliwość nadbudowy i rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, zadaszenia, windy, docieplenia oraz związanej z wymogami bezpieczeństwa użytkownika, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, a także przystosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych dla istniejącej zabudowy:

- 1) na działkach budowlanych, na których w dniu wejścia w życie ustaleń planu przekroczone są ustalone planem wskaźniki: maksymalnej powierzchni i maksymalnej intensywności zabudowy;
- 2) wyższej niż ustalona planem maksymalna wysokość zabudowy;
- 3) o funkcji niezgodnej z ustalonymi planem przeznaczeniami terenu.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki dla nadbudowy i rozbudowy, o której mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość budynku: 0,5 m wyższa niż określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: o 0,05 wyższy niż określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: o 0,15 wyższy niż określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

3. Jeśli jest to zgodne z pozostałymi ustaleniami planu, w tym zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się możliwość przekroczenia obowiązującej linii zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m dla realizacji balkonów, wykuszy, schodów i wejść do budynków, gzymsów i innych elementów wystroju architektonicznej elewacji oraz dociepleń.

§ 11. 1. Ustala się obszar przestrzeni publicznej składający się z:

- 1) terenów placów publicznych **KDP**;
- 2) terenów zieleni parkowej **ZP**;
- 3) terenów usług sportu i rekreacji **US**;
- 4) terenów cmentarza **ZC**;
- 5) terenów dróg publicznych **KDZ, KDL, KDD**;
- 6) terenów publicznych ciągów komunikacyjnych **KPJ, KPR, KP**.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, o której mowa w ust. 1, ustala się nakazy:

- 1) wyposażenia w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom z niepełnosprawnościami, w szczególności: pochylnie, nawierzchnie fakturowe;
- 2) przesłonięcia pergolami w przypadku konieczności lokalizacji kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących.

3. W zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej zieleni ustala się lokalizację szpalerów drzew, dla których obowiązują:

- 1) zachowanie istniejących szpalerów z dopuszczeniem uzupełniania i wymiany drzewostanu;
- 2) realizację nowych szpalerów z dopuszczeniem indywidualnego doboru rozstawu sadzenia i ilości drzew.

4. Pozostałe zasady w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego planem występują następujące udokumentowane złoża kopalin podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) złoża węgla kamiennego:

- a) *Murcki*,
- b) *Wesoła*,
- c) *Staszic*,
- d) *Lędziny*,
- e) *Ziemowit*;

2) złoża metanu pokładów węgla:

- a) *Murcki (głębokie)*,
- b) *Lędziny*.

2. W granicach obszaru objętego planem występują następujące **obszary i tereny górnicze**:

- 1) OG *Murcki I* i TG *Murcki I*,
- 2) OG *Wesoła II* i TG *Wesoła II*,
- 3) OG *Giszowiec I* i TG *Giszowiec I*,
- 4) OG *Lędziny I* i TG *Lędziny I*.

3. Dla każdej inwestycji budowlanej w obszarze objętym planem należy uwzględnić **aktualne uwarunkowania geologiczno-górnice**.

4. W obszarze objętym planem występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związane z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

5. Z uwagi na prawidłowość funkcjonowania lotniska Muchowiec w części obszaru objętego planem, oznaczonej na rysunku planu, występuje:

- 1) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 321,7÷381,7 m n.p.m.

6. W obszarze objętym planem występują **ograniczenia w zagospodarowaniu terenów związane z lokalizacją wałów przeciwpowodziowych** przy rzece Mlecznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu Prawa wodnego.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) pierwszą strefę sanitarną cmentarza obejmującą teren położony w odległości 50 m od linii rozgraniczających teren cmentarza, w której obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności,
 - c) studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) drugą strefę sanitarną cmentarza obejmującą teren położony w odległości od 50 do 150 m od linii rozgraniczających teren cmentarza, w której obowiązuje:

- a) nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszelkich obiektów korzystających z wody, w tym zakładów, o których mowa w pkt 1 lit. b oraz budynków mieszkalnych,
- b) zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 3) trzecią strefę sanitarną cmentarza obejmującą teren położony w odległości od 150 do 500 m od linii rozgraniczających teren cmentarza, w której obowiązuje zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 14. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości** ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziałów nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70°÷110°.

§ 15. 1. W zakresie **ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru poprzez układ dróg i ciągów publicznych, na który składają się tereny:
 - a) dróg publicznych klasy zbiorczej **1KDZ-3KDZ** wraz ze skrzyżowaniem drogi zbiorczej z koleją **1KK/KDZ**;
 - b) dróg publicznych klasy lokalnej **1KDL-12KDL** wraz ze skrzyżowaniem drogi lokalnej z koleją **1KK/KDL**;
 - c) dróg publicznych klasy dojazdowej **1-40KDD**;
 - d) publicznych ciągów pieszo-jezdnych **1KPJ-35KPJ**;
 - e) publicznych ciągów pieszo-rowerowych **1KPR-11KPR**;
 - f) publicznych ciągów pieszych **1KP-12KP**;
 - g) placów publicznych **1KDP-12KDP**.
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez tereny
 - a) drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego **1KDGP** – droga krajowa nr 86,
 - b) dróg publicznych klasy zbiorczej **1KDZ-3KDZ**,
 - c) drogi publicznej klasy lokalnej **10KDL**,
 - d) publicznego ciągu pieszo-jezdnego **35KPJ**;
- 3) dopuszczenie rozbudowy układu ustalonego w planie o dojścia i dojazdy z zastrzeżeniem ustaleń dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3;
- 4) przystanek kolejowy na linii 142 (**1KK** i **2KK**) oraz realizację węzła przesiadkowego w granicach terenów **1KWP** i **2KWP** wraz z budową ciągu pieszo-jezdnego **17KPJ** stanowiącego zakończone ślepo przedłużenie istniejącej ul. Samsonowicza;
- 5) przebieg fragmentu drogi ekspresowej S1, tzw. *Wschodniej Obwodnicy GOP*, niestanowiącej bezpośrednio obsługi obszaru objętego planem, na terenach **1-3KDS**;

2. Obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów realizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z zachowaniem następujących zasad:

- a) zapewnienie wskaźników:
 - minimum 1 miejsce na 1 lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinny,
 - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie w budynku o funkcji wielorodzinnej,

- minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno, dla usług administracyjno-biurowych,
 - minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno, dla usług pozostałych kategorii,
- b) w przypadku wyznaczenia miejsc, o których mowa w lit. a w liczbie większej niż 10, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- c) z uwagi na potrzeby ochrony krajobrazu kulturowego wskaźniki wymienione w lit. a nie obowiązują dla inwestycji realizowanych w granicach stref ochrony konserwatorskiej.

3. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji rowerowej** ustala się:

- 1) system połączeń rowerowych obejmujący:
 - a) trasy rowerowe wskazane na rysunku planu stanowiące podstawowy układ komunikacji lokalnej, międzydzielnicowej i międzymiejskiej,
 - b) tereny ciągów pieszo-rowerowych **KPR**,
 - c) inne elementy tras rowerowych, nieoznaczone na rysunku planu, realizowane w granicach terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 2) dopuszczenie rozbudowy systemu, o którym mowa w pkt 1, o dodatkowe elementy na wszystkich terenach wyznaczonych w planie;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów z zachowaniem wskaźników:
 - a) minimum 0,2 miejsca na 1 mieszkanie w budynku o funkcji wielorodzinnej
 - b) minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży dla usług handlu,
 - c) minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla usług administracyjno-biurowych,
 - d) minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej dla usług pozostałych kategorii.
- 4) stojaki na rowery nakazuje się ustawiać w łatwo dostępnych, oświetlonych i dobrze widocznych miejscach w pobliżu wejść do budynków lub na rogach ulic;
- 5) poza wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej, w przypadku gdy liczba miejsc do parkowania rowerów przekracza 10, nakazuje się zadasyć co najmniej połowę z nich;
- 6) nakazuje się zachować odległość miejsc dla rowerów od głównego wejścia do budynku lub lokalu użytkowego zlokalizowanego w parterze, nie więcej niż 50,0 m;
- 7) nakazuje się ustawiać stojaki rowerowe w takiej odległości od lica ścian i innych przeszkód oraz od siebie, aby umożliwić swobodne wstawianie i wyciąganie rowerów;
- 8) dopuszcza się realizację nie więcej niż 50% liczby miejsc wyliczonych w związku z pkt 3 w wbudowanych parkingach.

§ 16. 1. W zakresie **ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
- 2) lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdných i pieszych;
- 3) realizację sieci infrastruktury technicznej w systemie podziemnym;
- 4) możliwość prowadzenia sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 2 i 3, jeśli nie spowoduje to ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 5) następujące zasady lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych:

- a) na terenach stanowiących dzielnicowy system przyrodniczy i terenach zadrzewień, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1 i 2, wyłącznie mikroinstalacje do zasilania oświetlenia, montowane na latarniach i innych elementach małej architektury,
- b) na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń innych niż wolnostojące,
- c) w strefach ochrony konserwatorskiej wyłącznie na dachach budynków, w przypadku budynków frontowych wyłącznie na połaciach od strony podwórza, z zastrzeżeniem ustaleń dla budynków zabytkowych oraz lit. d,
- d) zakaz lokalizacji urządzeń w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków (A/868/2021),
- e) dopuszcza się lokalizację urządzeń wolnostojących o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW na terenach oznaczonych symbolami **3U, 4U, UP, IIT, P**.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb;
- 2) możliwość zaopatrywania w wodę z indywidualnych źródeł w ramach zwykłego korzystania z wód.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zasilanie obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem wiatru i biogazu;
- 3) zakaz zabudowy skrzynek złączy kablowych naściennych na elewacjach budynków objętych ochroną w planie.

4. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

- 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o rozbudowywaną zdalczynną sieć ciepłowniczą;
- 2) dopuszcza się:
 - a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem wiatru i biogazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowniczej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb;
- 2) zakaz zabudowy skrzynek gazowych naściennych na elewacjach budynków objętych ochroną w planie.

6. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach.

7. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) stosowanie elementów błękitno-zielonej infrastruktury i odprowadzanie na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) nadmiar wód opadowych może być odprowadzany do sieci kanalizacji deszczowej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb.

8. W zakresie **telekomunikacji i teletechniki** ustala się użytkowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń.

9. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się zachowanie zasad i wymogów określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, utrzymania czystości i porządku w gminach oraz z zakresu odpadów.

§ 17. Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UM, MNU, U, UUP, UK, UT, UKR, UP, P**;
- 2) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MZ, MW, MN1, MN2**,
- 3) 5% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US, ZD, ZM, ZP, ZL, ZC, ZI, WS, RU, R, IT, KWP, KK, KK/KDZ, KK/KDL, KDS, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KPJ, KPR, KP, KDP**.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 18. Dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UM** i **2UM** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - miejsca do parkowania, przy czym garaże wyłącznie wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,
 - dojścia i dojazdy,
 - zieleń urządzona,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,05,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - f) wysokość budynków: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 14 m,
 - g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - h) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°.

§ 19. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UM** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach,
 - parkingi wielopoziomowe,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - miejsca do parkowania, przy czym nie dopuszcza się realizacji kolejnych garaży jednokondygnacyjnych,
 - dojścia i dojazdy,

- zieleń urządzona,
 - infrastruktura techniczna,
- c) istniejące garaże mogą być remontowane i przebudowywane bez zwiększania ich kubatury do czasu zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 0,6,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - f) wysokość budynków: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 14 m,
 - g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - h) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°,
 - i) minimalną powierzchnię zabudowy budynku: 300 m²;
- 3) w zakresie wymaganej liczby miejsc do parkowania samochodów:
- a) dopuszcza się wspólne bilansowanie miejsc w ramach terenów **3UM** i **12MW**.

§ 20. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **4UM** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - miejsca do parkowania, przy czym garaże nadziemne wyłącznie w zespołach co najmniej 3-stanowiskowych;
 - dojścia i dojazdy,
 - zieleń urządzona,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%
 - e) wysokość budynków:
 - przeznaczenia podstawowego: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 14 m;
 - pozostałych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m.
 - f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
 - g) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°.

3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

§ 21. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **5UM** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- miejsca do parkowania za wyjątkiem garaży nadziemnych;
- dojścia i dojazdy,
- zieleń urządzona,
- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 0,3,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 0,6,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%

g) wysokość budynków: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m;

h) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;

i) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°.

§ 22. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **6UM** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa usługowa,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- miejsca do parkowania za wyjątkiem garaży,
- dojścia i dojazdy,
- zieleń urządzona,
- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,1,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
 - f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
 - g) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°;
- 3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

§ 23. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **7UM** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - miejsca do parkowania, przy czym garaże nadziemne wyłącznie w adaptowanej zabytkowej oficynie,
 - dojścia i dojazdy,
 - zielen urządzona,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,15,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m;
 - f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
 - g) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°;
- 3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

§ 24. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **8UM** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - dojścia i dojazdy,
 - zielen urządzona,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,9,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,7,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,001%,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m,
 - f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - g) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°;
- 3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

§ 25. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **9UM** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - miejsca do parkowania, przy czym garaże nadziemne wyłącznie w zespołach co najmniej 3- stanowiskowych,
 - dojścia i dojazdy,
 - zieleń urządzona,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,2,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m;
 - g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
 - h) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°;
- 3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

§ 26. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **10UM** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:

- miejsca do parkowania, przy czym garaże nadziemne wyłącznie w adaptowanym zabytkowym budynku gospodarczym,
 - dojścia i dojazdy,
 - zieleni urządzona,
 - infrastruktura techniczna;
- c) zachowanie istniejącego zabytkowego budynku gospodarczego z możliwością jego adaptacji na cele wymienione w lit. a i b;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 14 m;
 - f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
 - g) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°;
- 3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

§ 27. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **11UM** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - miejsca do parkowania za wyjątkiem garaży nadziemnych,
 - dojścia i dojazdy,
 - zieleni urządzona,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 0,8,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%
 - f) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m;
 - g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
 - h) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25° lub dachy płaskie.

§ 28. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **12UM** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - miejsca do parkowania, przy czym garaże nadziemne wyłącznie w zespołach co najmniej 3- stanowiskowych;
 - dojścia i dojazdy,
 - zieleń urządzona,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%,
 - e) maksymalną wysokość budynków:
 - przeznaczenia podstawowego: 4 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w połaci dachu, nie więcej niż 16 m,
 - pozostałych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m,
 - f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
 - g) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°;
- 3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

§ 29. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **13UM** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - miejsca do parkowania za wyjątkiem jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych,
 - dojścia i dojazdy,
 - zieleń urządzona,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,2,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- f) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w połaci dachu, nie więcej niż 16 m,
- g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
- h) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°
- i) kierunek głównej kalenicy równoległy do osi ul. Kołodzieja (**2KDZ**).

§ 30. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **14UM** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - miejsca do parkowania, przy czym garaże nadziemne wyłącznie w zespołach co najmniej 3- stanowiskowych;
 - dojścia i dojazdy,
 - zieleń urządzona,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%,
 - e) maksymalną wysokość budynków:
 - przeznaczenia podstawowego: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m,
 - pozostałych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m,
 - f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
 - g) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°;
- 3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

§ 31. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **15UM** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:

- miejsca do parkowania, przy czym garaże nadziemne wyłącznie w adaptowanych zabytkowych budynkach gospodarczych,
- dojścia i dojazdy,
- zieleni urządzona,
- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ład przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,05,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- f) maksymalną wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
- g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
- h) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°;

3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

§ 32. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **16UM** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa usługowa,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- miejsca do parkowania za wyjątkiem garaży nadziemnych,
- dojścia i dojazdy,
- zieleni urządzona,
- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ład przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,8,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 2,8,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- f) maksymalną wysokość budynków:
 - 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 18 m,
 - na nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej dopuszcza się realizację dominant wysokościowych do 7 kondygnacji, nie więcej niż 26 m,
- g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,

h) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°, a w przypadku budynku o wysokości wyższej niż 3 kondygnacje dopuszcza się również dachy płaskie,

i) nakaz realizacji dachów płaskich jako dachy zielone,

3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

§ 33. Dla terenów historycznej zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MZ, 2MZ, 3MZ, 4MZ, 5MZ, 6MZ, 7MZ, 8MZ, 9MZ, 10MZ, 11MZ, 12MZ, 13MZ, 14MZ, 15MZ, 16MZ, 17MZ, 18MZ, 19MZ, 20MZ, 21MZ** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- budynki gospodarcze i garażowe – wyłącznie w strefie gospodarczej wyznaczonej na rysunku planu na zasadach określonych w pkt 3,

- stanowiska postojowe i parkingi,

- dojścia i dojazdy,

- zieleni urządzona,

- infrastruktura techniczna.

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenów **1MZ, 2MZ, 3MZ, 4MZ, 5MZ, 6MZ, 7MZ, 8MZ, 9MZ, 10MZ, 11MZ, 14MZ, 16MZ, 18MZ, 20MZ, 21MZ**: 0,3

- dla terenów **12MZ, 13MZ, 15MZ, 17MZ, 19MZ**: 0,4,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla terenów **1MZ, 2MZ, 3MZ, 4MZ, 5MZ, 6MZ, 7MZ**: 0,6,

- dla terenów **8MZ, 9MZ, 10MZ, 11MZ, 12MZ, 14MZ, 15MZ, 16MZ**: 1,

- dla terenu **13MZ**: 1,3,

- dla terenów **17MZ, 18MZ, 19MZ, 20MZ, 21MZ**: 0,5,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,

e) maksymalną wysokość budynków przeznaczenia podstawowego:

- dla terenów **1MZ, 2MZ, 3MZ, 4MZ, 9MZ, 10MZ, 13MZ, 14MZ, 17MZ, 18MZ, 19MZ, 20MZ, 21MZ**: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m,

- dla terenów **5MZ, 6MZ, 11MZ**: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 7 m,

- dla terenów **7MZ, 8MZ, 16MZ**: 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m,

- dla terenu **12MZ, 15MZ**: 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m,

f) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 8 m;

g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,

h) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°, z okapem dachu bezpośrednio ponad pierwszą lub drugą kondygnacją nadziemną;

3) w oznaczonej na rysunku planu strefie gospodarczej w granicach terenów historycznej zabudowy mieszkaniowej ustala się:

a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,

b) możliwość przebudowy w celu adaptacji zabytkowych budynków gospodarczych na cele gospodarcze lub garażowe oraz realizację nowych obiektów w wyznaczonej na rysunku planu strefie gospodarczej,

c) następujące parametry nowo wznoszonych obiektów:

- dla garaży dopuszcza się wnoszenie obiektów z minimalnie dwoma i maksymalnie czterema stanowiskami postojowymi,

- maksymalna powierzchnia budynku: 65 m²,

- geometria dachu budynku: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°, kierunek kalenicy prostopadły do osi ulicy, przy której znajduje się elewacja frontowa budynku przeznaczenia podstawowego,

- dopuszcza się realizację poddasza użytkowego.

4) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

§ 34. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- parkingi wielopoziomowe na terenie **12MW**,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- miejsca postojowe za wyjątkiem jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych, które dopuszcza się wyłącznie w terenach, **15MW, 17MW, 18MW**,

- dojścia i dojazdy,

- zieleń urządzona,

- infrastruktura techniczna.

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenu **11MW**: 0,7,

- dla terenów **17MW** i **18MW**: 0,2,

- dla pozostałych terenów: 0,35,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla terenu **11MW**: 2,8,

- dla terenów **17MW** i **18MW**: 0,8,

- dla pozostałych terenów: 1,4,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:

- dla terenu **11MW**: 2,1

- dla terenów **17MW** i **18MW**: 0,6,

- dla pozostałych terenów: 1,05,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenu **11MW**: 10%
 - dla pozostałych terenów: 50%
 - f) maksymalną wysokość budynków z zastrzeżeniem ust. 2:
 - mieszkalnych: 4 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w postaci dachu, nie więcej niż 14 m,
 - mieszkalnych dla terenu **17MW** oraz parkingów wielopoziomowych: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m;
 - pozostałych: 5 m,
 - g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
 - h) geometrię dachów budynków:
 - dla terenu **17MW** oraz dla parkingów wielopoziomowych: dachy płaskie,
 - dla pozostałych terenów i budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°;
 - i) dla terenów **15MW** i **16MW** kierunek głównej kalenicy równoległy do osi ul. Bielskiej (**1KDL**).
- 3) w zakresie wymaganej liczby miejsc do parkowania:
- a) dopuszcza się wspólne bilansowanie miejsc w ramach terenów **12MW** i **3UM**;
- 4) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

2. W zakresie wysokości zabudowy na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW i 10MW:

- 1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §12 ust. 5 pkt 2;
- 2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;
- 3) dla projektowanych obiektów trwałych o charakterze stałym przewyższających te ograniczenia obowiązują przepisy art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

§ 35. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MW** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - miejsca postojowe,
 - dojścia i dojazdy,
 - zieleń urządzona,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,2,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- f) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w połaci dachu, nie więcej niż 14 m,
- g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
- h) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°, z okapem dachu bezpośrednio ponad pierwszą lub drugą kondygnacją nadziemną.

§ 36. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **20MW, 21MW, 22MW** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - miejsca postojowe za wyjątkiem garaży nadziemnych,
 - dojścia i dojazdy,
 - zieleń urządzona,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,2,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w połaci dachu, nie więcej niż 15 m,
 - g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
 - h) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°.
- 3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

§ 37. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MW** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - miejsca postojowe za wyjątkiem garaży nadziemnych,
 - dojścia i dojazdy,
 - zieleń urządzona,
 - infrastruktura techniczna;

- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,2,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w postaci dachu, nie więcej niż 16 m,
 - g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
 - h) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°.
- 3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

§ 38. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 30MW, 32MW, 33MW** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - miejsca postojowe za wyjątkiem garaży nadziemnych,
 - dojścia i dojazdy,
 - zieleń urządzona,
 - infrastruktura techniczna;
 - c) istniejące garaże w terenach **32MW** i **33MW** mogą być remontowane i przebudowywane bez zwiększania ich kubatury do czasu zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,2,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: zasadnicza część budynku 4 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w postaci dachu, nie więcej niż 14 m, a na nie więcej niż 30% powierzchni budynku dopuszcza się wysokość 5 kondygnacji i 15 m;
 - g) nakaz realizacji dachów płaskich jako dachy zielone;
 - h) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - i) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°, a dla pięciokondygnacyjnych części dopuszcza się dachy płaskie;

§ 39. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **31MW** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - lokale usługowe w parterach,
 - miejsca do parkowania za wyjątkiem garaży nadziemnych,
 - dojeżdżania i dojazdów,
 - zieleni urządzonej,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 0,9,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: zasadniczą część budynku 4 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w połaci dachu, nie więcej niż 14 m, a na nie więcej niż 30% powierzchni budynku dopuszcza się wysokość 5 kondygnacji i 15 m;
 - g) nakaz realizacji dachów płaskich jako dachy zielone;
 - h) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - i) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°, a dla pięciokondygnacyjnych części dopuszcza się dachy płaskie;
- 3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

§ 40. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **34MW** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - miejsca do parkowania za wyjątkiem garaży nadziemnych,
 - dojeżdżania i dojazdów,
 - zieleni urządzonej,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
 - f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - g) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°;
- 3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

§ 41. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **35MW i 36MW** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - miejsca do parkowania za wyjątkiem garaży nadziemnych,
 - dojścia i dojazdy,
 - zieleń urządzona,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,2,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - f) maksymalną wysokość budynków: zasadnicza część budynku 4 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w połaci dachu, nie więcej niż 14 m, a na nie więcej niż 30% powierzchni budynku dopuszcza się wysokość 5 kondygnacji i 15 m;
 - g) nakaz realizacji dachów płaskich jako dachy zielone;
 - h) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - i) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°, a dla pięciokondygnacyjnych części dopuszcza się dachy płaskie.

§ 42. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **37MW i 38MW** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - miejsca do parkowania,
 - dojścia i dojazdy,
 - zieleń urządzona,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
 - f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - g) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°;
- 3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

§ 43. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **39MW** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - miejsca do parkowania,
 - dojścia i dojazdy,
 - zieleń urządzona,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
 - f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - g) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°;
- 3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

§ 44. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU**, **2MNU** i **3MNU** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - zabudowa usługowa;
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - miejsca postojowe,
 - dojścia i dojazdy,
 - zieleń urządzona,
 - infrastruktura techniczna.

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- e) maksymalną wysokość budynków:
 - mieszkalnych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m,
 - garaży: 5 m,
- f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
- g) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°, dopuszcza się dach płaski lub o mniejszym nachyleniu na nie więcej niż 50% powierzchni dachu oraz na garażach.

§ 45. Dla terenów intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 10MN1, 11MN1, 12MN1** i **13MN1** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym bliźniacza lub szeregowa,
- małe domy wielorodzinne do 6 lokali mieszkalnych – wyłącznie na terenie **13MN1**,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- miejsca postojowe,
- dojścia i dojazdy,
- zieleń urządzona,
- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,25,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- e) maksymalną wysokość budynków:
 - mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m,
 - garaży: 5 m,
- f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
- g) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°, dopuszcza się dach płaski lub o mniejszym nachyleniu na nie więcej niż 50% powierzchni dachu oraz na garażach;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 200 m².

§ 46. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 7MN2, 8MN2, 9MN2, 10MN2, 11MN2, 12MN2, 13MN2, 14MN2, 15MN2, 16MN2, 17MN2, 18MN2, 19MN2, 20MN2, 21MN2, 22MN2, 23MN2, 24MN2, 25MN2, 26MN2, 27MN2, 28MN2, 29MN2, 30MN2, 31MN2, 32MN2, 33MN2, 34MN2, 35MN2, 36MN2, 37MN2 ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- miejsca postojowe,
- dojścia i dojazdy,
- zieleń urządzona,
- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,

e) maksymalną wysokość budynków:

- mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m,
- garaży: 5 m,

f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,

g) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°, dopuszcza się dach płaski lub o mniejszym nachyleniu na nie więcej niż 50% powierzchni dachu oraz na garażach;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 400 m²;

4) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

§ 47. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa usługowa, przy czym na terenach 5U, 7U, 8U, 9U, 10U, 12U i 13U z wyłączeniem funkcji chronionych przed hałasem, dodatkowo na terenach 1U i 5U z zastrzeżeniem zapisów §13 pkt 1,
- składy i magazyny – wyłącznie na terenach 2U, 5U, 10U, 12U, 13U przy czym na terenie 5U z zastrzeżeniem zapisów §13 pkt 1,
- istniejące składy i magazyny na terenach 3U i 4U z zastrzeżeniem zapisów §13 pkt 1;

b) przeznaczenie towarzyszące:

- miejsca postojowe,
- dojścia i dojazdy,
- zieleń urządzona,
- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- na terenach **5U, 11U**: 0,7,
- na pozostałych terenach: 0,5,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- na terenach **1U, 5U, 8U, 9U, 12U, 13U**: 1,0,
- na terenach **2U, 6U**: 1,5,
- na terenach **3U, 4U i 7U**: 2,0,
- na terenie **10U**: 0,5,
- na terenie **11U**: 0,7,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:

- na terenie **2U**: 1,
- na terenach **3U, 4U i 7U**: 1,5,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- na terenach **5U i 11U**: 20%,
- na pozostałych terenach: 40%,

f) maksymalną wysokość budynków usługowych z zastrzeżeniem ust. 2:

- na terenach **1U, 2U, 5U, 8U, 9U, 12U, 13U**: 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m,
- na terenach **3U, 4U, 6U, 7U**: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
- na terenach **10U i 11U**: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m,

g) maksymalną wysokość pozostałych budynków z zastrzeżeniem ust. 2: 5 m,

h) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2: 6 m,

i) geometrię dachów budynków:

- nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°, dopuszcza się dach płaski lub o mniejszym nachyleniu na nie więcej niż 50% powierzchni dachu oraz na garażach,
- na terenach **2U, 6U, 7U, 9U, 10U** dopuszcza się dach płaski na całej powierzchni;

3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

2. W zakresie wysokości zabudowy na terenach **1U, 3U i 4U**:

- 1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §12 ust. 5 pkt 2;
- 2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;
- 3) dla projektowanych obiektów trwałych o charakterze stałym przewyższających te ograniczenia obowiązują przepisy art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

§ 48. Dla terenów zabudowy usług użyteczności publicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UUP, 2UUP, 3UUP, 4UUP, 5UUP** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług użyteczności publicznej,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- zabudowa usługowa pozostałych kategorii,
- miejsca do parkowania,
- dojścia i dojazdy,
- zieleni urządzonej,
- infrastruktura techniczna.

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- na terenach **1UUP, 2UUP, 3UUP i 4UUP**: 0,5,
- na terenie **5UUP**: 0,3,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- na terenach **1UUP i 4UUP**: 1,5,
- na terenie **3UUP**: 1,5,
- na terenie **5UUP**: 0,9,
- na terenie **2UUP**: 2,5,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:

- na terenach **1UUP i 4UUP**: 1,0,
- na terenie **2UUP**: 2,0,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,

f) maksymalną wysokość budynków usługowych:

- na terenach **1UUP i 4UUP**: 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m,
- na terenach **3UUP i 5UUP**: 3 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m,
- na terenie **2UUP**: 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16 m,

g) maksymalną wysokość pozostałych budynków: 5 m,

h) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,

i) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25° lub dach płaski;

3) w zakresie wymaganej liczby miejsc do parkowania:

a) dopuszcza się wspólne bilansowanie miejsc w ramach terenów **1UUP i 2UUP**;

4) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

§ 49. 1. Dla terenów zabudowy usług konsumpcyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UK, 2UK, 3UK, 4UK, 5UK, 6UK, 7UK, 8UK, 9UK** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług konsumpcyjnych przy czym na terenie **1UK** z zastrzeżeniem §13 pkt 1,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- zabudowa usługowa pozostałych kategorii przy czym na terenie **1UK** z zastrzeżeniem §13 pkt 1,
- miejsca do parkowania,

- dojścia i dojazdy,
- zieleń urządzona,
- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- na terenach **1UK, 5UK, 8UK i 9UK**: 0,6,
- na terenie **2UK**: 0,4,
- na terenie **3UK**: 0,5,
- na terenach **4UK, 6UK i 7UK**: 0,7,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- na terenach **1UK, 8UK i 9UK**: 0,6,
- na terenie **2UK, 3UK i 5UK**: 1,2,
- na terenach **4UK, 6UK i 7UK**: 0,7,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- na terenach **1UK, 8UK i 9UK**: 15%,
- na terenie **2UK**: 20%,
- na terenie **3UK**: 30%,
- na terenach **4UK, 5UK, 6UK i 7UK**: 10%,

e) maksymalną wysokość budynków usługowych z zastrzeżeniem ust. 2:

- na terenie **1UK**: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 3 m,
- na terenach **4UK, 6UK, 7UK, 8UK i 9UK**: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6 m,
- na terenie **2UK**: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
- na terenach **3UK i 5UK** : 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m,

f) maksymalną wysokość pozostałych budynków z zastrzeżeniem ust. 2:

- na terenie **1UK**: 3 m,
- na pozostałych terenach: 5 m,

g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2:

- na terenie **1UK**: 3 m,
- na pozostałych terenach: 6 m,

h) geometrię dachów budynków:

- nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°, dopuszcza się dach płaski lub o mniejszym nachyleniu na nie więcej niż 50% powierzchni dachu oraz na garażach,
- na terenach **1UK, 4UK, 6UK, 7UK, 8UK i 9UK** dopuszcza się dach płaski na całej powierzchni.

2. W zakresie wysokości zabudowy na terenie **1UK**:

1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §12 ust. 5 pkt 2;

2) dla projektowanych obiektów trwałych o charakterze stałym przewyższających te ograniczenia obowiązują przepisy art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

§ 50. 1. Dla terenów zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UT** i **2UT** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych, sportu i rekreacji,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- zabudowa usługowa pozostałych kategorii,
- miejsca do parkowania za wyjątkiem garaży,
- dojścia i dojazdy,
- zieleń urządzona,
- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- na terenie **1UT**: 0,3,
- na terenie **2UT**: 0,4,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- na terenie **1UT**: 0,3,
- na terenie **2UT**: 0,4,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- na terenie **1UT**: 60%,
- na terenie **2UT**: 30%,

e) maksymalną wysokość budynków z zastrzeżeniem ust. 2: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6 m,

f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2: 6 m,

g) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°, dopuszcza się dach płaski lub o mniejszym nachyleniu na nie więcej niż 50% powierzchni dachu.

2. W zakresie wysokości zabudowy na terenie **1UT**:

1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §12 ust. 5 pkt 2;

2) dla projektowanych obiektów trwałych o charakterze stałym przewyższających te ograniczenia obowiązują przepisy art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

§ 51. 1. Dla terenu zabudowy usług kultu religijnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKR** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- usługi pozostałych kategorii,
- miejsca do parkowania,

- dojścia i dojazdy,
- zieleń urządzona,
- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,2,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- e) maksymalną wysokość kościoła z zastrzeżeniem ust. 2: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 45 m,
- f) maksymalną wysokość innych budynków: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,
- g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m;
- h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;

3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

2. W zakresie wysokości zabudowy na terenie **1UKR**:

- 1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §12 ust. 5 pkt 2;
- 2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;
- 3) dla projektowanych obiektów trwałych o charakterze stałym przewyższających te ograniczenia obowiązują przepisy art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

§ 52. 1. Dla terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UP, 2UP, 3UP, 4UP** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa usług konsumpcyjnych i administracyjno-biurowych z wyłączeniem funkcji chronionych przed hałasem,
- zabudowa produkcyjna, składy, magazyny; na terenach **2UP, 3UP i 4UP** za wyjątkiem składów materiałów sypkich; na terenie **4UP** dodatkowo z zastrzeżeniem §13 pkt 1;

b) przeznaczenie towarzyszące:

- miejsca do parkowania,
- dojścia i dojazdy,
- zieleń urządzona,
- infrastruktura techniczna.

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%,

- e) maksymalną wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
 - f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m,
 - g) geometrię dachów budynków: dachy płaskie, wielo- lub dwuspadowe;
- 3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

§ 53. Dla terenów zabudowy produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P** i **2P** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: związana z górnictwem zabudowa produkcyjna, składy, magazyny;
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - miejsca do parkowania,
 - dojścia i dojazdy, bocznic kolejowe,
 - zieleń urządzona,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 8%,
 - e) maksymalną wysokość budynków z zastrzeżeniem lit g: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m,
 - f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit g: 20 m;
 - g) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów produkcyjnych, w tym wież szybowych oraz infrastruktury technicznej: 100 m;
 - h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie, wielo- lub dwuspadowe;
- 3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

§ 54. Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US**, **2US** i **3US** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - usługi pozostałych kategorii,
 - miejsca do parkowania,
 - dojścia i dojazdy,
 - zieleń urządzona,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) na terenach **1US** i **3US** zakaz realizacji budynków,
 - b) na terenie **2US** zakaz realizacji budynków za wyjątkiem sanitariatów i budynków stacji wyciągu narciarskiego,

- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - na terenie **2US**: 0,2,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - na terenie **2US**: 0,2,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu:
 - na terenie **1US**: 0,001%,
 - na terenie **2US**: 80%,
 - na terenie **3US**: 90%;
- g) maksymalną wysokość budynków z zastrzeżeniem lit h: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m,
- h) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit h: 12 m;
- i) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów wyciągu narciarskiego w terenie **2US**: 20 m;
- j) geometrię dachów budynków: dachy płaskie, wielo- lub dwuspadowe;
- k) na terenie **3US** zakaz realizacji inwestycji uniemożliwiających lub utrudniających przemieszczanie się zwierząt.

§ 55. 1. Dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZD** i **2ZD** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - ogrody działkowe, w tym altany działkowe, obiekty gospodarcze i infrastruktura ogrodowa zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - miejsca do parkowania za wyjątkiem garaży nadziemnych,
 - dojścia i dojazdy,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m,
 - f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 5 m,
 - g) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°.

2. W zakresie wysokości zabudowy na terenie **1ZD**:

- 1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §12 ust. 5 pkt 2;
- 2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;
- 3) dla projektowanych obiektów trwałych o charakterze stałym przewyższających te ograniczenia obowiązują przepisy art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

§ 56. Dla terenów zieleni towarzyszącej historycznej zabudowie mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZM, 2ZM, 3ZM, 4ZM, 5ZM, 6ZM, 7ZM, 8ZM, 9ZM** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zieleni towarzysząca historycznej zabudowie mieszkaniowej w formie ogrodów indywidualnych lub zieleni urządzonej,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - dojścia,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - b) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 5 m;
- 3) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania, w tym garaży oraz dojazdów,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) na każde 200 m² terenu dopuszcza się realizację jednej altany ogrodowej,
 - d) zakaz grupowania altan w liczbie większej niż 2;
- 4) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

§ 57. 1. Dla terenów zieleni parkowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 9ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP, 27ZP** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zieleni parkowa,
 - na terenie **27ZP** działalność usługowa w istniejącym budynku zabytkowym oznaczonym na rysunku planu numerem **108**;
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - dojścia,
 - ścieżki rowerowe,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązek kształtowania zagospodarowania z uwzględnieniem elementów błękitno-zielonej infrastruktury,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - c) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2:
 - na terenach **1ZP, 2ZP, 6ZP**: 10 m,
 - na terenie **4ZP**: 10 m, z zastrzeżeniem obiektów infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się wysokość 50 m,
 - na pozostałych terenach: 12 m;
- 3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

2. W zakresie wysokości zabudowy na terenach **1ZP, 2ZP, 4ZP i 6ZP**:

- 1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §12 ust. 5 pkt 2;
- 2) dla projektowanych obiektów trwałych o charakterze stałym przewyższających te ograniczenia obowiązują przepisy art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

§ 58. 1. Dla terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lasy,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: pozostałe sposoby zagospodarowania zgodnie z przepisami ustawy o lasach;
- 2) możliwość prowadzenia robót związanych z przebiegiem istniejącej infrastruktury technicznej, a także realizacji nowej infrastruktury, której wykonanie i funkcjonowanie nie wymaga wyłączenia gruntów leśnych z produkcji;
- 3) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych, w tym obiektów sieci elektroenergetycznej: 50 m z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

2. W zakresie wysokości zabudowy na terenach **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL**:

- 1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §12 ust. 5 pkt 2;
- 2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;
- 3) dla projektowanych obiektów trwałych o charakterze stałym przewyższających te ograniczenia obowiązują przepisy art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

§ 59. 1. Dla terenów cmentarzy oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZC, 2ZC** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: cmentarz,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,05,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - e) maksymalną wysokość budynków z zastrzeżeniem ust. 2: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6 m,
 - f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2: 3 m,
 - g) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°;
- 3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

2. W zakresie wysokości zabudowy na terenach **1ZC i 2ZC**:

- 1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §12 ust. 5 pkt 2;

2) dla projektowanych obiektów trwałych o charakterze stałym przewyższających te ograniczenia obowiązują przepisy art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

§ 60. 1. Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI, 10ZI, 11ZI, 12ZI, 13ZI, 14ZI, 15ZI, 16ZI, 17ZI, 18ZI, 19ZI, 20ZI, 21ZI** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona izolacyjna,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- dojścia,

- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 95%,

b) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m, z zastrzeżeniem obiektów infrastruktury technicznej na terenie **3ZI**, dla których dopuszcza się wysokość 30 m;

3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

2. W zakresie wysokości zabudowy na terenach **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI**:

1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §12 ust. 5 pkt 2;

2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;

3) dla projektowanych obiektów trwałych o charakterze stałym przewyższających te ograniczenia obowiązują przepisy art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

§ 61. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny wód śródlądowych,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- dojścia i dojazdy, kładki,

- budowle i urządzenia związane z gospodarką wodami i ochroną przeciwpowodziową,

- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 12 m.

§ 62. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RU, 2RU, 3RU, 4RU, 5RU** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa i zagospodarowanie dla obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym,

b) przeznaczenie towarzyszące: pozostałe sposoby zagospodarowania zgodnie z przepisami ustawy o lasach;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,2,

- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- e) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,
- f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
- g) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25° lub dachy płaskie.

§ 63. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R i 3R** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - realizowane dla potrzeb rolnictwa drogi i dojścia,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych, w tym obiektów sieci elektroenergetycznej: 50 m.

§ 64. Dla terenu zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - miejsca do parkowania,
 - zieleń urządzona,
 - dojścia i dojazdy;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 20%,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m,
 - f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 12 m,
 - g) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25° lub dachy płaskie.

§ 65. Dla terenów kolejowego węzła przesiadkowego oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KWP** i **2KWP** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: kolejowy węzeł przesiadkowy,

- b) przeznaczenie towarzyszące:
- zabudowa usługowa,
 - miejsca do parkowania za wyjątkiem garaży nadziemnych,
 - zieleń urządzona,
 - dojścia i dojazdy;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 30%,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m,
 - f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 12 m,
 - g) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°.

§ 66. 1. Dla terenów kolejowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KK i 2KK** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: linia kolejowa wraz z infrastrukturą kolejową,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - zieleń urządzona,
 - dojścia i dojazdy,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 50 m z zastrzeżeniem ust. 2.
- 2. W zakresie wysokości zabudowy na terenach 1KK i 2KK:**
- 1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §12 ust. 5 pkt 2;
 - 2) dla projektowanych obiektów trwałych o charakterze stałym przewyższających te ograniczenia obowiązują przepisy art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

§ 67. Dla terenów skrzyżowań kolei z drogami publicznymi oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KK/KDZ i 1KK/KDL** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - **1KK/KDZ:** skrzyżowanie kolei z drogą publiczną klasy zbiorczej,
 - **1KK/KDL:** skrzyżowanie kolei z drogą publiczną klasy lokalnej,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - zieleń urządzona,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 50 m.

§ 68. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy ekspresowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDS**, **2KDS**, **3KDS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy ekspresowej;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenów dróg publicznych, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 20 m.

§ 69. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenu drogi publicznej, o której mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 20 m z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §12 ust. 5 pkt 2;

2) dla projektowanych obiektów trwałych o charakterze stałym przewyższających te ograniczenia obowiązują przepisy art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

§ 70. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ**, **2KDZ** i **3KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenów dróg publicznych, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m, z zastrzeżeniem obiektów infrastruktury technicznej w terenie **3KDZ**, dla których dopuszcza się wysokość 40 m.

4. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

§ 71. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL**, **6KDL**, **7KDL**, **8KDL**, **9KDL**, **10KDL**, **11KDL**, **12KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenów dróg publicznych, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego ustala się dla terenów, o którym mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m z zastrzeżeniem ust. 5.

4. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

5. W zakresie wysokości zabudowy na terenach **2KDL i 3KDL**:

- 1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §12 ust. 5 pkt 2;
- 2) dla projektowanych obiektów trwałych o charakterze stałym przewyższających te ograniczenia obowiązują przepisy art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

§ 72. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) zieleni urządzonej,

b) infrastruktury technicznej.

2. Ustala się szerokość terenów dróg publicznych, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m z zastrzeżeniem ust. 5.

4. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

5. W zakresie wysokości zabudowy na terenach **1KDD, 3KDD i 4KDD**:

- 1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §12 ust. 5 pkt 2;
- 2) dla projektowanych obiektów trwałych o charakterze stałym przewyższających te ograniczenia obowiązują przepisy art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

§ 73. 1. Dla terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ, 7KPJ, 8KPJ, 9KPJ, 10KPJ, 11KPJ, 12KPJ, 13KPJ, 14KPJ, 16KPJ, 17KPJ, 18KPJ, 19KPJ, 20KPJ, 21KPJ, 22KPJ, 23KPJ, 24KPJ, 25KPJ, 26KPJ, 27KPJ, 28KPJ, 29KPJ, 30KPJ, 31KPJ, 32KPJ, 33KPJ, 34KPJ, 35KPJ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) zieleni urządzonej,

b) infrastruktury technicznej.

2. Ustala się szerokość terenów ciągów publicznych, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m z zastrzeżeniem ust. 5.

4. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

5. W zakresie wysokości zabudowy na terenie **6KPJ**:

- 1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §12 ust. 5 pkt 2;
- 2) dla projektowanych obiektów trwałych o charakterze stałym przewyższających te ograniczenia obowiązują przepisy art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

§ 74. 1. Dla terenów publicznych ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KPR, 2KPR, 3KPR, 4KPR, 5KPR, 6KPR, 7KPR, 8KPR, 9KPR, 10KPR, 11KPR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość terenów ciągów publicznych, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.
3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m z zastrzeżeniem ust. 5.
4. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.
5. W zakresie wysokości zabudowy na terenie **3KPR**:
 - 1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §12 ust. 5 pkt 2;
 - 2) dla projektowanych obiektów trwałych o charakterze stałym przewyższających te ograniczenia obowiązują przepisy art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

§ 75. 1. Dla terenów publicznych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, 11KP, 12KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszy;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość terenów ciągów publicznych, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.
3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m.
4. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.

§ 76. 1. Dla terenów placów publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 6KDP, 7KDP, 8KDP, 9KDP, 10KDP, 11KDP, 12KDP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) plac publiczny,
 - b) na terenie **1KDP** zabudowa usługowa związana wyłącznie z cmentarzem – kioski, pawilony handlowe;
 - c) na terenach **1KDP, 3KDP, 4KDP, 8KDP, 11KDP, 12KDP** miejsca do parkowania;
 - d) na terenie **5KDP** targowisko dzielnicowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) na terenie **10KDP** zabudowa usługowa w istniejącym budynku objętym ochroną oznaczonym numerem **98**,
 - b) miejsca do parkowania za wyjątkiem terenów **6KDP, 7KDP**,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna;
- 3) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu:
- dla **1KDP, 2KDP, 6KDP, 7KDP, 10KDP, 11KDP, 12KDP**: 30%,
 - dla **3KDP, 4KDP, 8KDP**: 5%,
 - dla **9KDP**: 60%,
- b) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 12 m z zastrzeżeniem ustaleń dla strefy ochrony ekspozycji budynku dawnego domu handlowego na terenie **6KDP** oraz ust. 3;
- 4) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu **1KDP**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,2,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 30%,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 3 m z zastrzeżeniem ust. 3,
 - f) geometrię dachów budynków i przekryć tymczasowych obiektów budowlanych: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°;
- 5) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu **5KDP**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,2,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 35%,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6 m,
 - f) geometrię dachów budynków: nachylenie głównych połaci wynoszące nie mniej niż 25°;
2. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia §5-8.
3. W zakresie wysokości zabudowy na terenie **1KDP**:
- 1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §12 ust. 5 pkt 2;
 - 2) dla projektowanych obiektów trwałych o charakterze stałym przewyższających te ograniczenia obowiązują przepisy art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 58. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

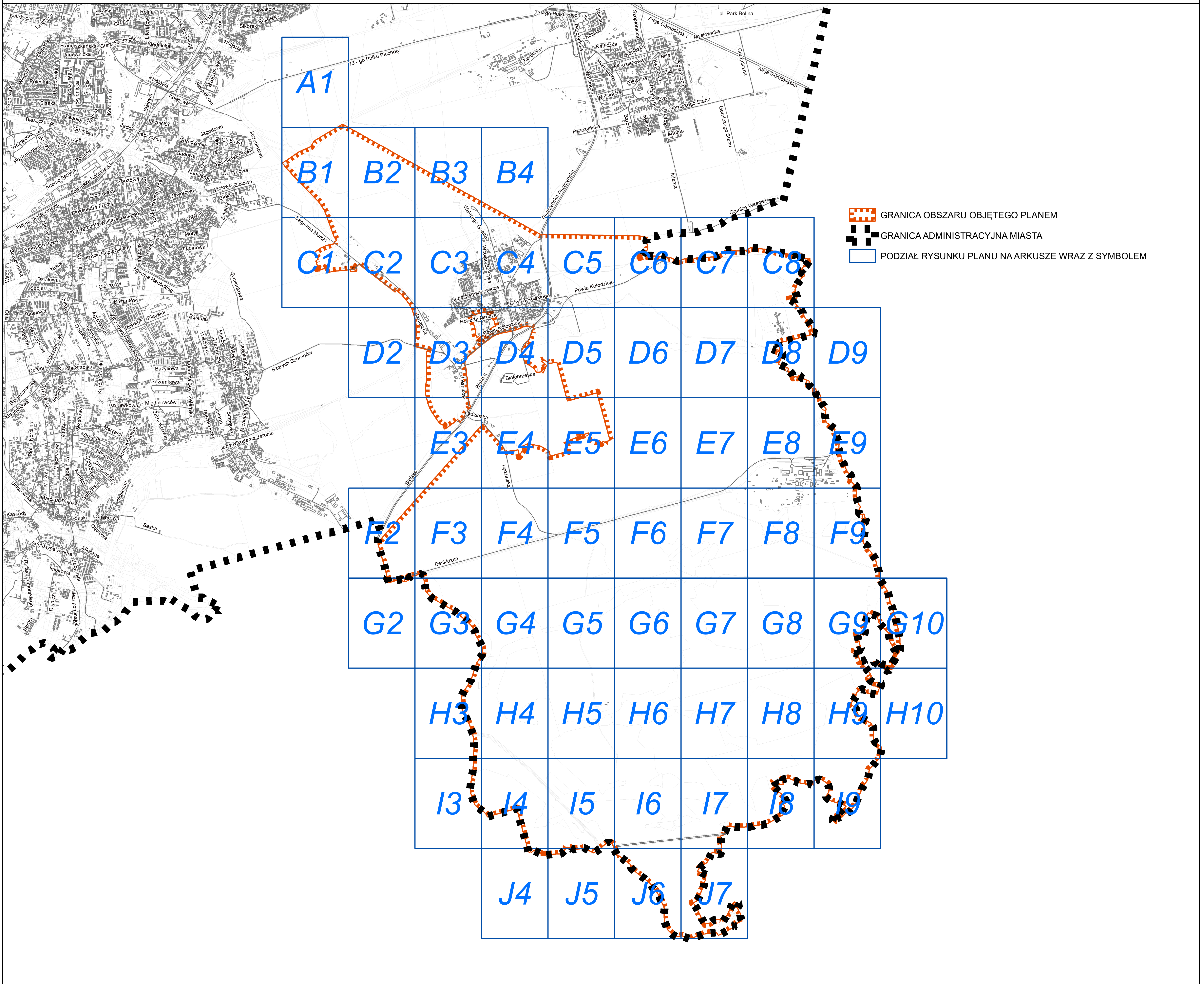
§ 59. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

SCHEMAT PORZĄDKOWY PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA ARKUSZE ORAZ LEGENDA RYSUNKU PLANU



USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PUNKT ZMIANY TYPU LINII ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
- BUDYNEK ZABYTKOWY OBJĘTY OCHRONĄ
- ZABYTKOWA BUDOWLA LUB OBIEKT MAŁEJ ARCHITEKTURY OBJĘTY OCHRONĄ
- ZNAK GRANICZNY OBJĘTY OCHRONĄ
- STREFA GOSPODARCZA W GRANICACH TERENÓW HISTORYCZNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- SZPALER DRZEW
- OBZAR ZADRZEWIONY OBJĘTY OCHRONĄ
- PIERWSZA STREFA SANITARNA CMENTARZA
- DRUGA STREFA SANITARNA CMENTARZA
- TRZECIA STREFA SANITARNA CMENTARZA
- TRASA ROWEROWA

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- OBZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW - ZESPÓŁ ZABUDOWY OSIEDLA MURCKI (A/868/2021)
- BUDYNEK UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBZAR UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - KOLONIA EMANUELSSEGEN
- POMNIK PRZYRODY
- GRANICE UŻYTKU EKOLOGICZNEGO "PŁONE BAGNO"
- GRANICE ZESPÓŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "LAS MURCKOWSKI - BUCZYNA"
- GRANICE REZERWATU PRZYRODY "LAS MURCKOWSKI"
- GRANICE OTULINY REZERWATU PRZYRODY "LAS MURCKOWSKI"
- IZOLINIE OGRANICZEN WYSOKOŚCI ZABUDOWY ZWIĄZANYCH Z FUNKCJONOWANIEM LOTNISKA MUCHOWIEC
- GRANICE STREFY OGRANICZEN W ZAKRESIE BUDOWY LUB ROZBUDOWY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH SPRZYJĄCYCH WYSTĘPOWANIU ZWIĘZAJĄCYCH ZAGROŻENIE DLA RUCHU STATKÓW POWIETRZNYCH, WYNIKAJĄCYCH Z POŁOŻENIA W ODLEGŁOŚCI MNIEJSZEJ NIŻ 4 KM OD PUNKTU ODNIESIENIA LOTNISKA
- STREFA OGRANICZEN W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW WYNIKAJĄCA Z SĄSIĘDZTWA OBSZARU KOLEJOWEGO
- POTENCJALNA GRANICA OSUWISKA AKTYWNEGO OKRESOWO
- POTENCJALNA GRANICA TERENU ZAGROŻONEGO RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
- MURCKI - WĘGIEL KAMIENNY
- MURCKI (GŁĘBOKIE) - METAN POKŁADÓW WĘGLI
- WESOŁA - WĘGIEL KAMIENNY
- STASZIC - WĘGIEL KAMIENNY
- ZIEMOWIT - WĘGIEL KAMIENNY
- ŁĘDZINY - WĘGIEL KAMIENNY I METAN POKŁADÓW WĘGLI
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- MURCKI I
- WESOŁA II
- GISZOWIEC I
- ŁĘDZINY I
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- MURCKI I
- WESOŁA II
- GISZOWIEC I
- ŁĘDZINY I

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- UM - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- MZ - TEREN HISTORYCZNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MN1 - TEREN INTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN2 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UUP - TEREN ZABUDOWY USŁUG UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
- UK - TEREN ZABUDOWY USŁUG KONSUMPCYJNYCH
- UT - TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI
- UKR - TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UP - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ
- P - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
- US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZD - TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZM - TEREN ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ HISTORYCZNEJ ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ
- ZP - TEREN ZIELENI PARKOWEJ
- ZL - TEREN LEŚNY
- ZC - TEREN CMENTARZA
- ZI - TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- RU - TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE LEŚNYM
- R - TEREN ROLNY
- IT - TEREN ZABUDOWY I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KWP - TEREN KOLEJOWEGO WĘZŁA PRZESIADKOWEGO
- KK - TEREN KOLEJOWY
- KKKZD - TEREN SKRZYŻOWANIA KOLEI Z DROGĄ PUBLICZNĄ KLASY ZBIORCZEJ
- KKKDL - TEREN SKRZYŻOWANIA KOLEI Z DROGĄ PUBLICZNĄ KLASY LOKALNEJ
- KDS - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY EKSPRESOWEJ
- KDGP - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDL - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KPJ - TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- KPR - TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
- KP - TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZEGO
- KDP - TEREN PLACU PUBLICZNEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĄDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- CZYNNY SZYB
- ZLIKWIDOWANE WYRYSKOWE GÓRNICZE MAJĄCE POŁĄCZENIE Z POWIERZCHNIĄ
- AKTYWNY USŁOK TEKTONICZNY "STANISŁAW"
- STREFA WYCHODNI AKTYWNEGO USŁOKU TEKTONICZNEGO "STANISŁAW" ZAGROŻONA WYSTĄPIENIEM DEFORMACJI NIECIĄGLYCH POWIERZCHNI
- OBZARY PŁYTKIEGO ZALEGANIA WÓD GRUNTOWYCH (<2 M P.P.T.)
- OBZAR DAWNEJ PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ DO GŁĘBOKOŚCI 100 M P.P.T. ZAGROŻONY WYSTĄPIENIEM DEFORMACJI NIECIĄGLYCH POWIERZCHNI
- OŚ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NN 220 KV
- OŚ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN 110 KV
- WAŁ PRZECIWPÓWODZIOWY

URZĄD MIASTA KATOWICE
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH**

Naczelnik Wydziału
mgr Jerzy Pogoda

Kierownik Referatu
mgr inż. Agnieszka Czapeka

Zespół projektowy
mgr inż. Magdalena Świerczek - główny projektant

mgr Mariola Zych inż. arch. Michał Zamora inż. Magdalena Chyba

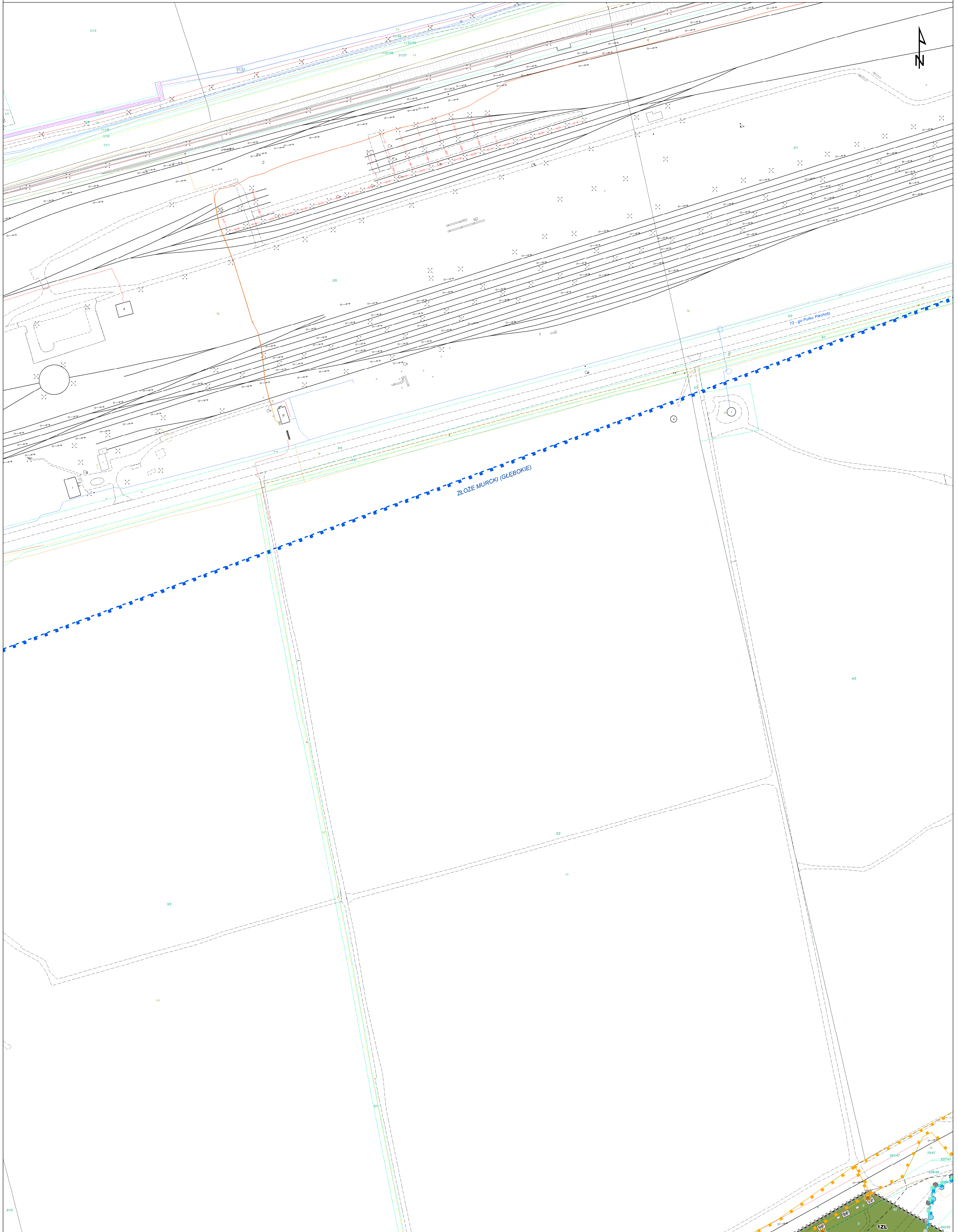


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ A1





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000

ARKUSZ B1

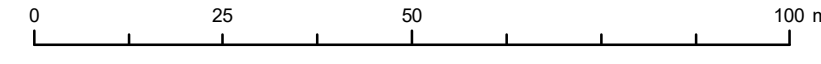




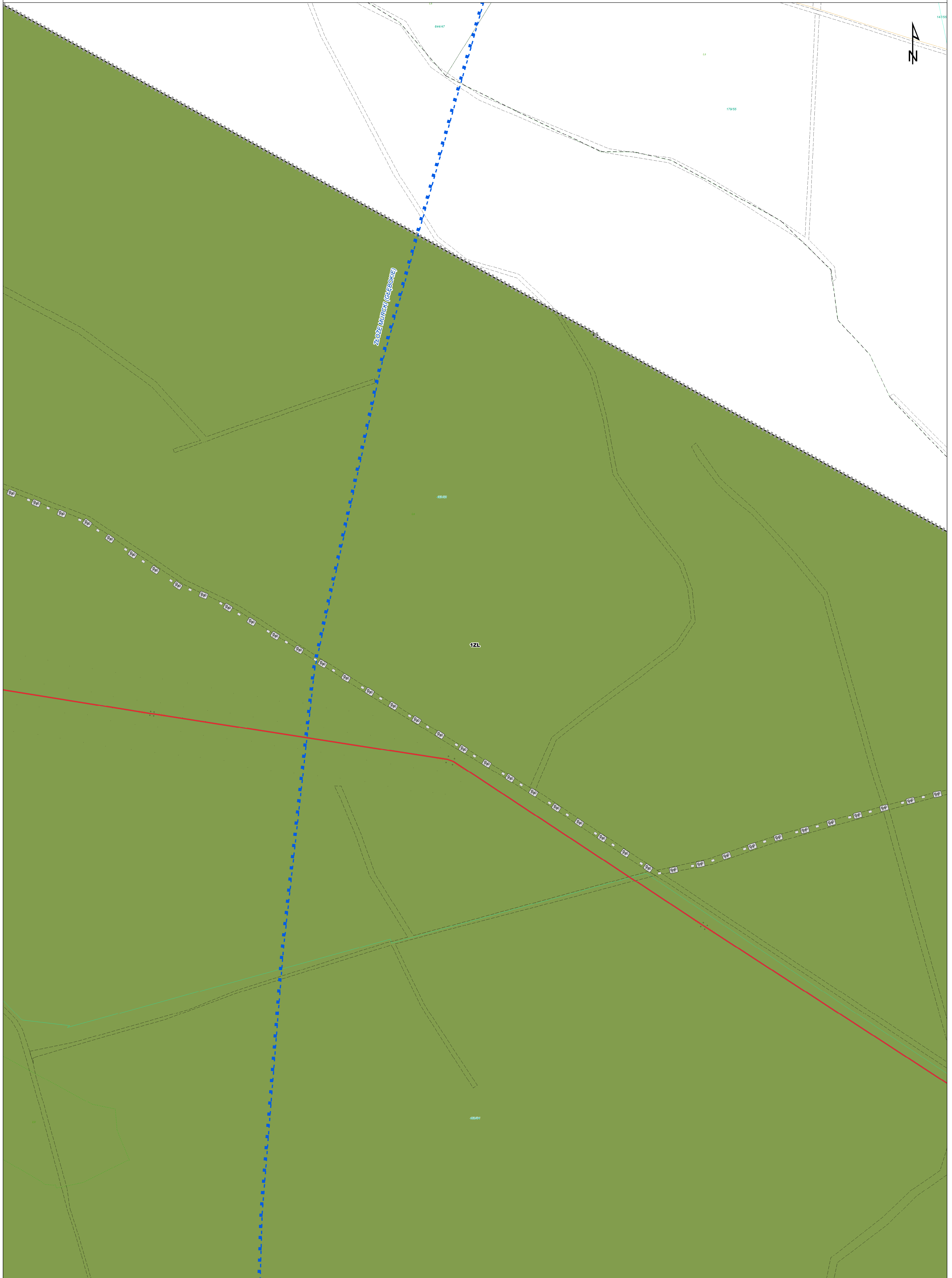
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000



ARKUSZ B2

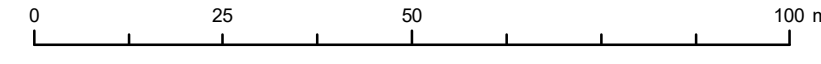




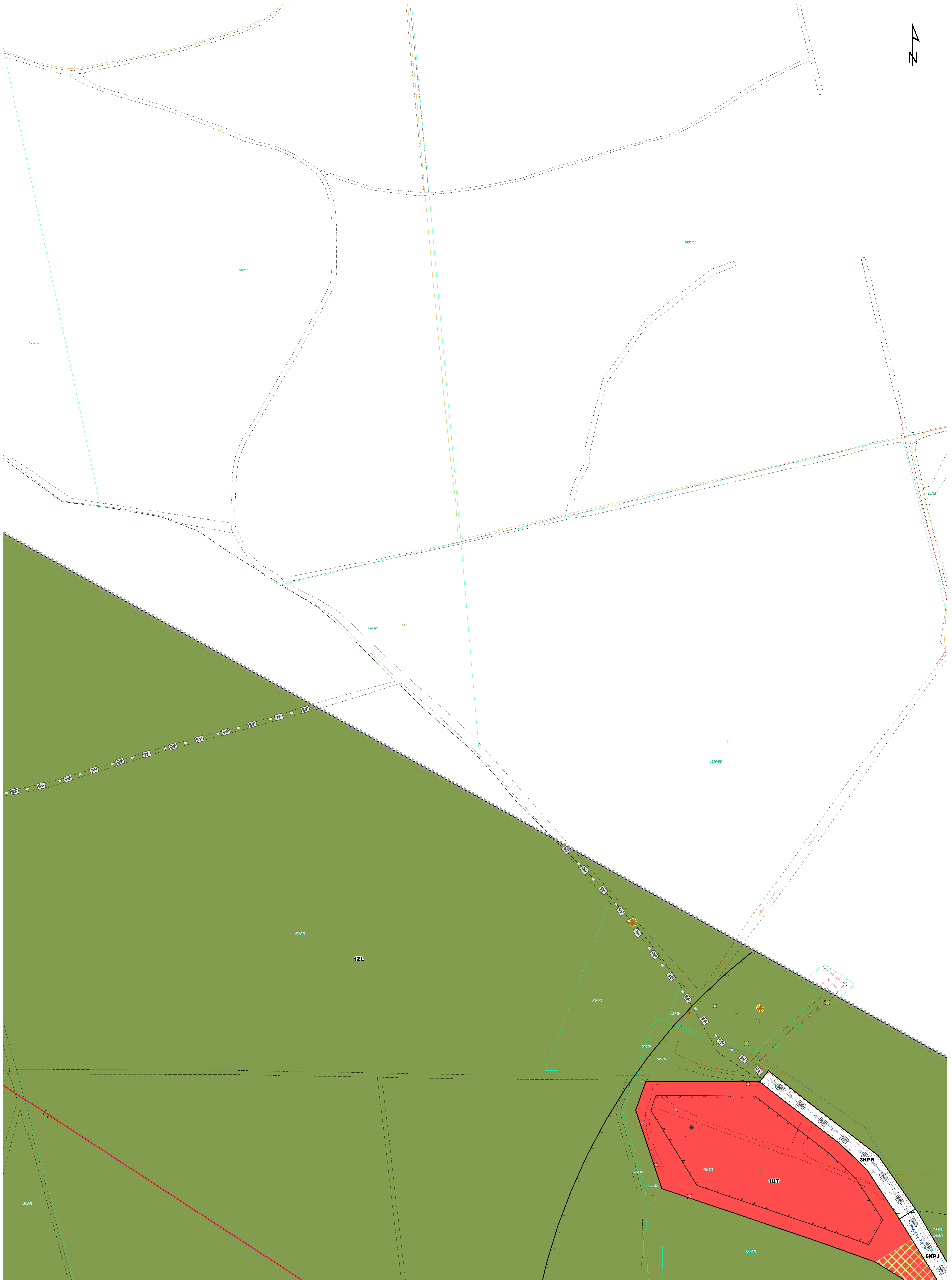
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000



ARKUSZ B3



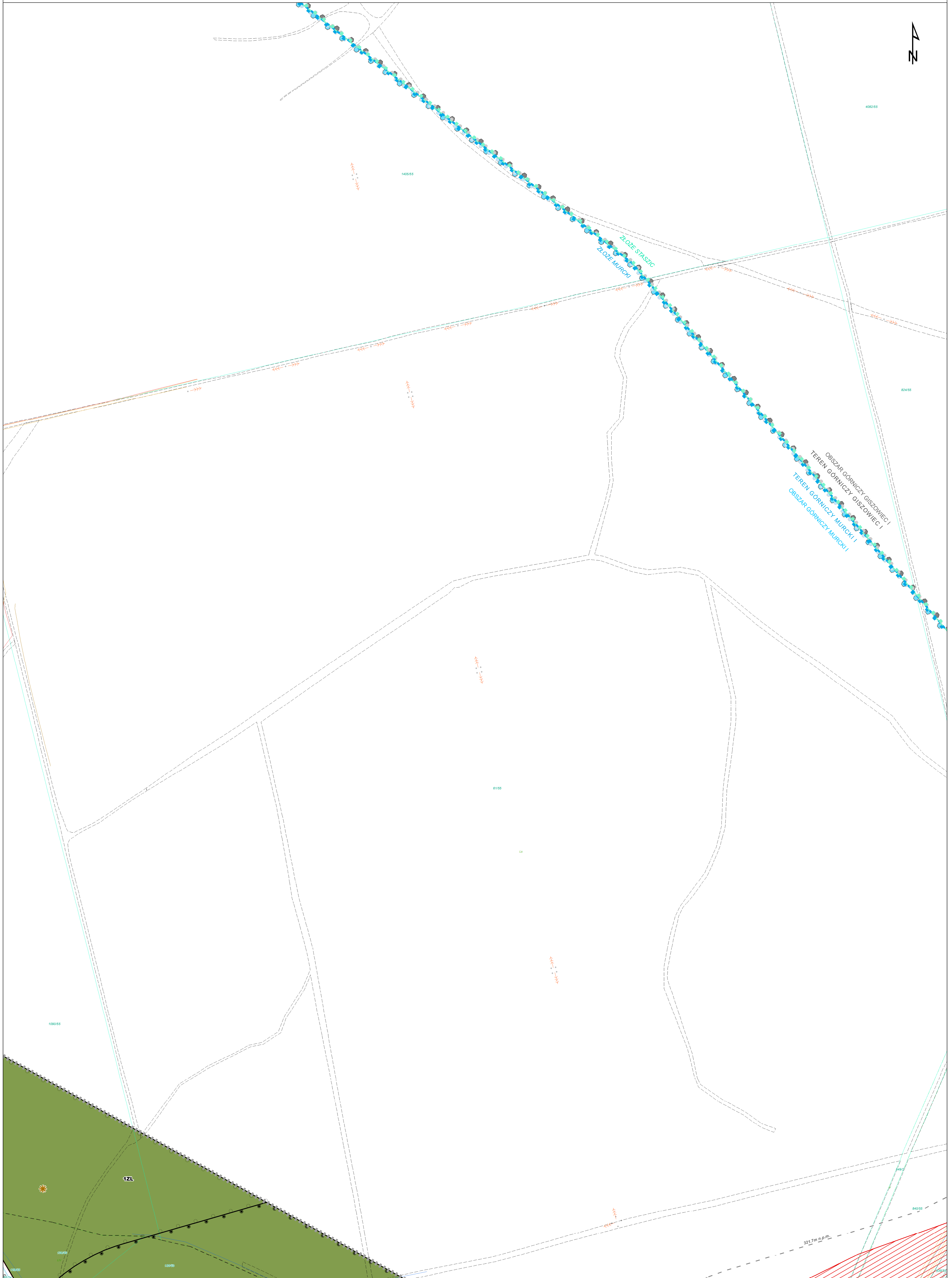


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ B4



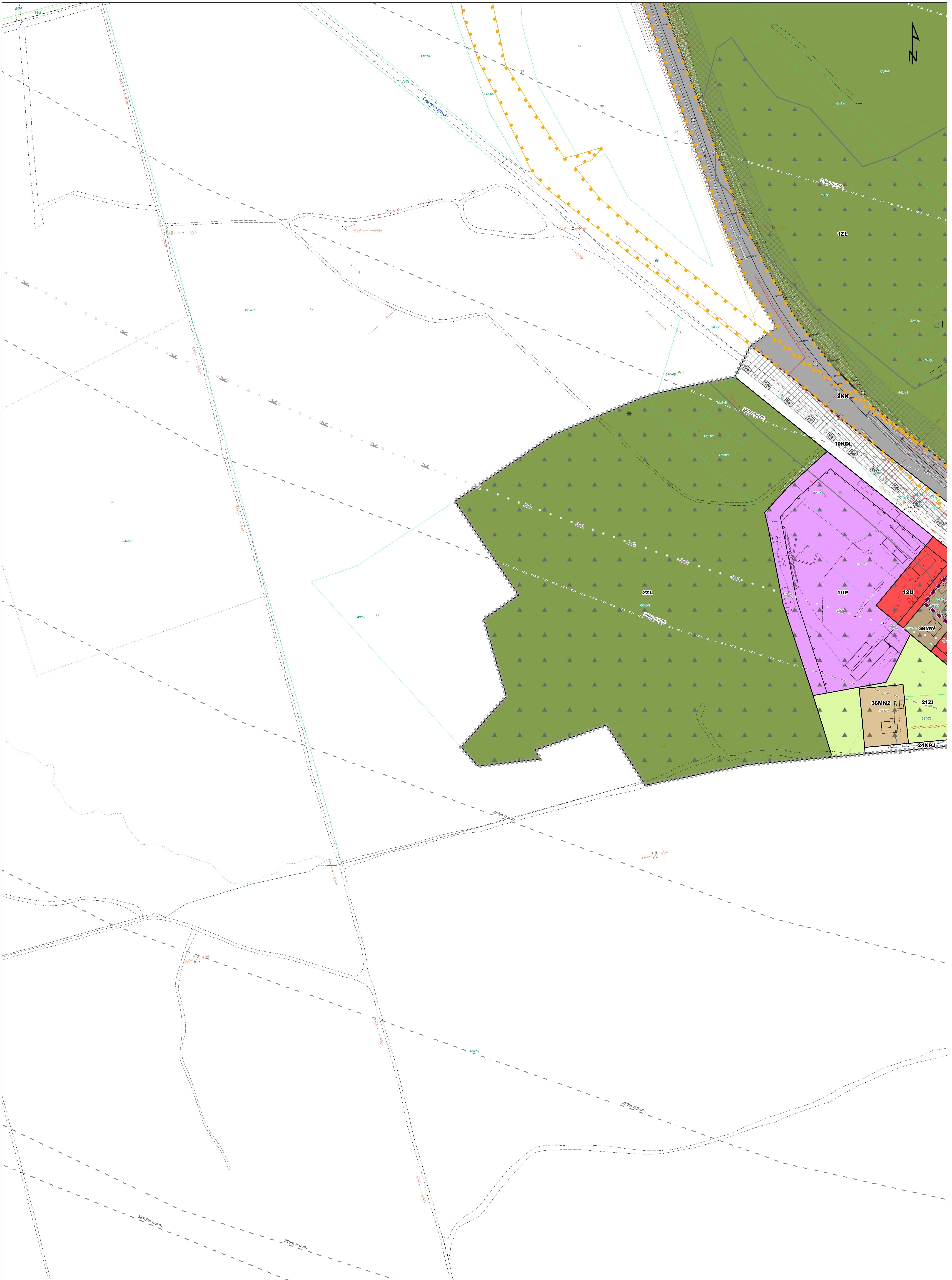


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000

ARKUSZ C1

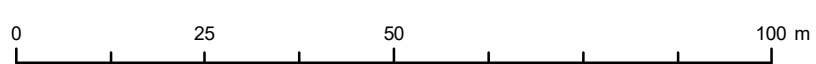




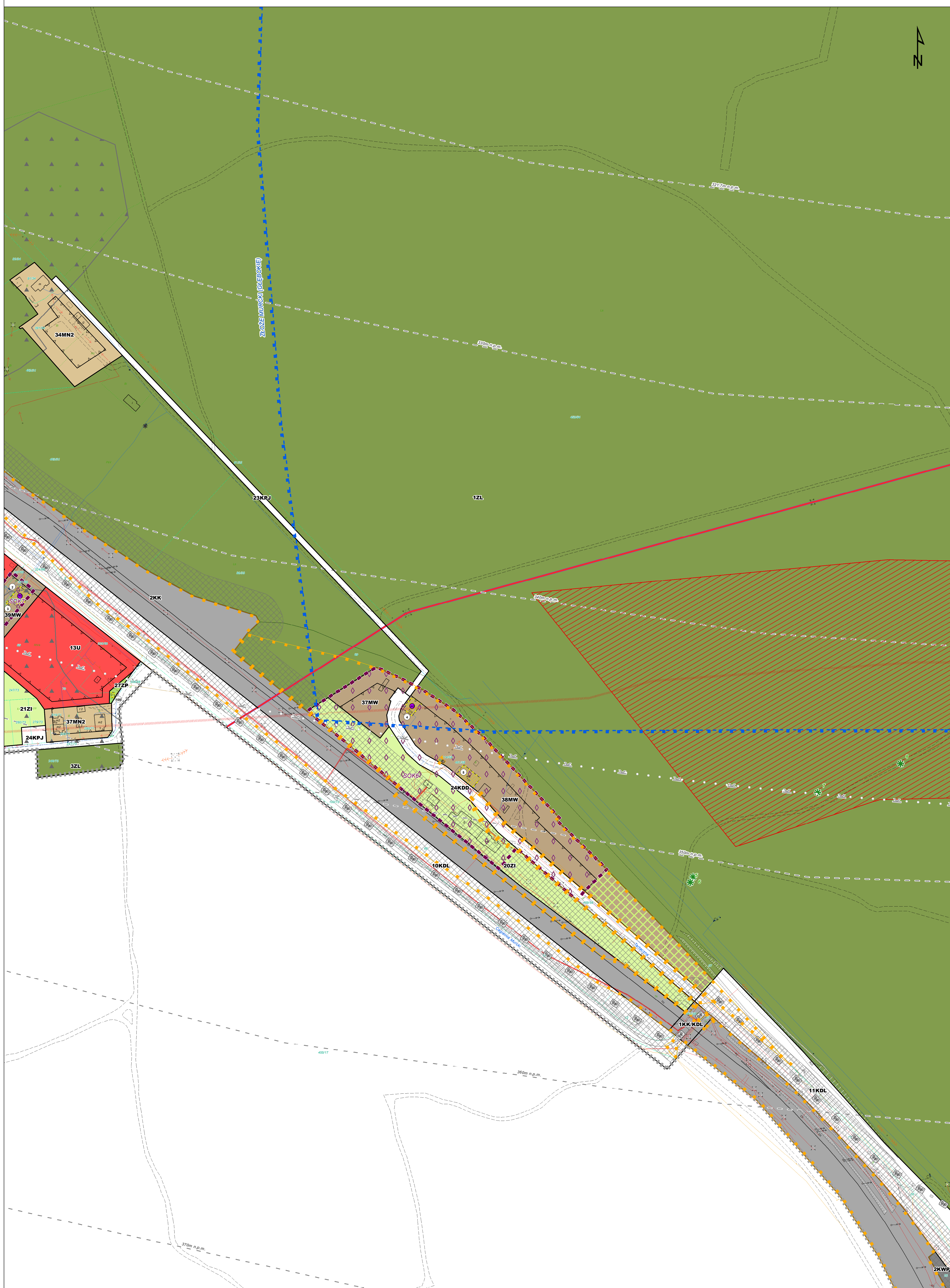
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

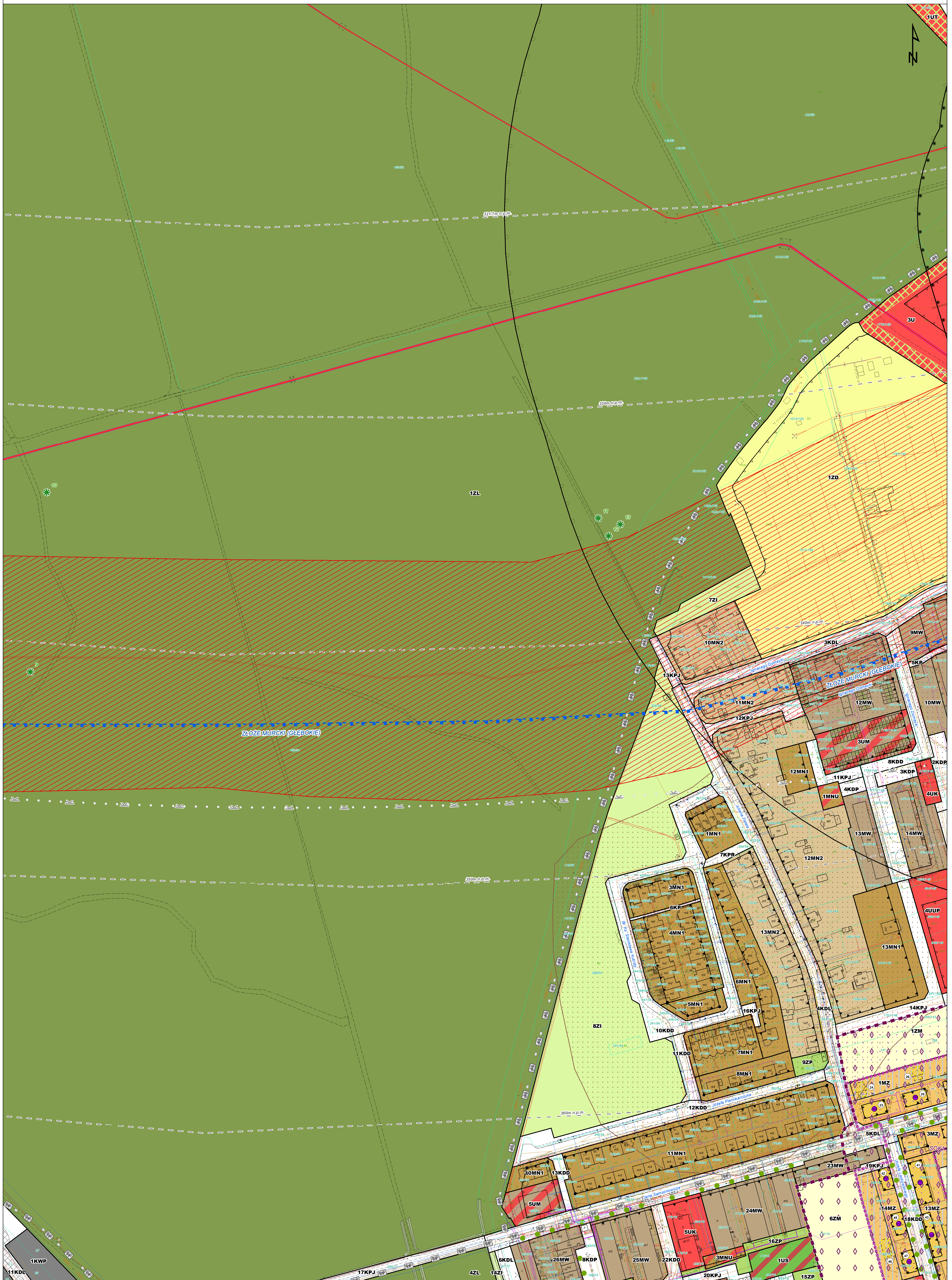
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000



ARKUSZ C2





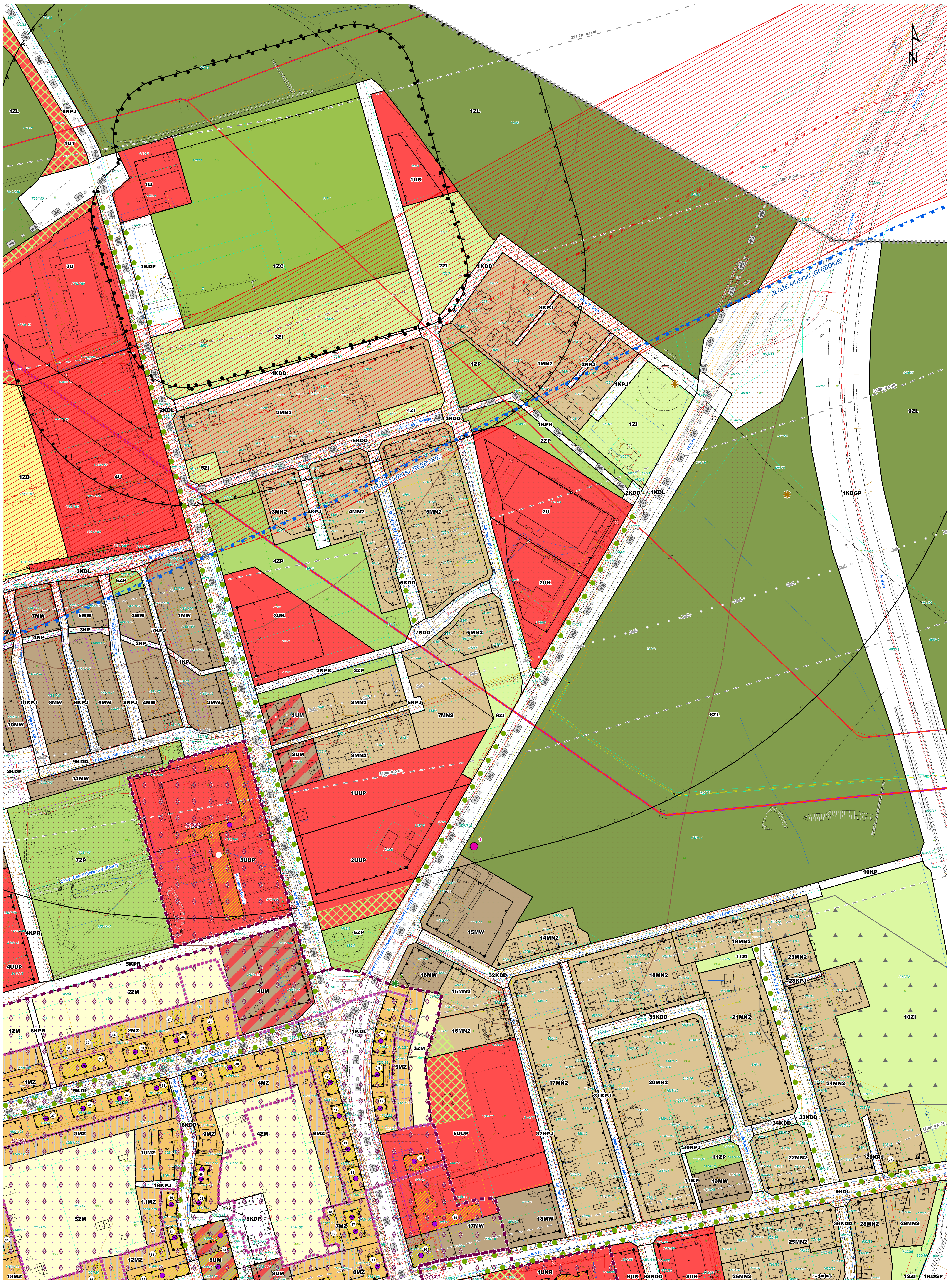


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000

ARKUSZ C4



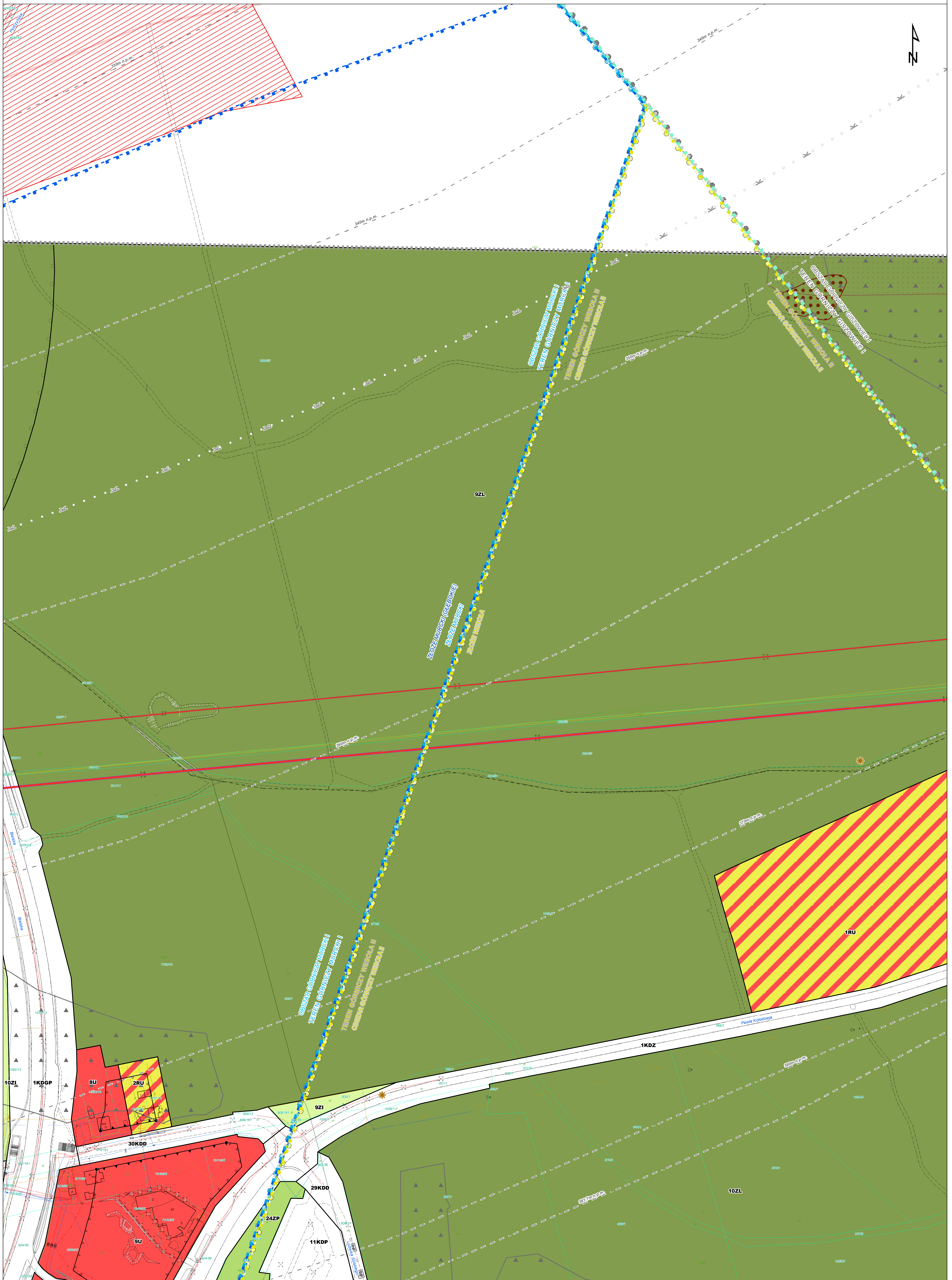


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000

ARKUSZ C5





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000

ARKUSZ C6



Obszar ochrony (szeregowy)
teren górniczy (szeregowy) I
Teren ochrony (szeregowy) II
Obszar ochrony (szeregowy) II



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000

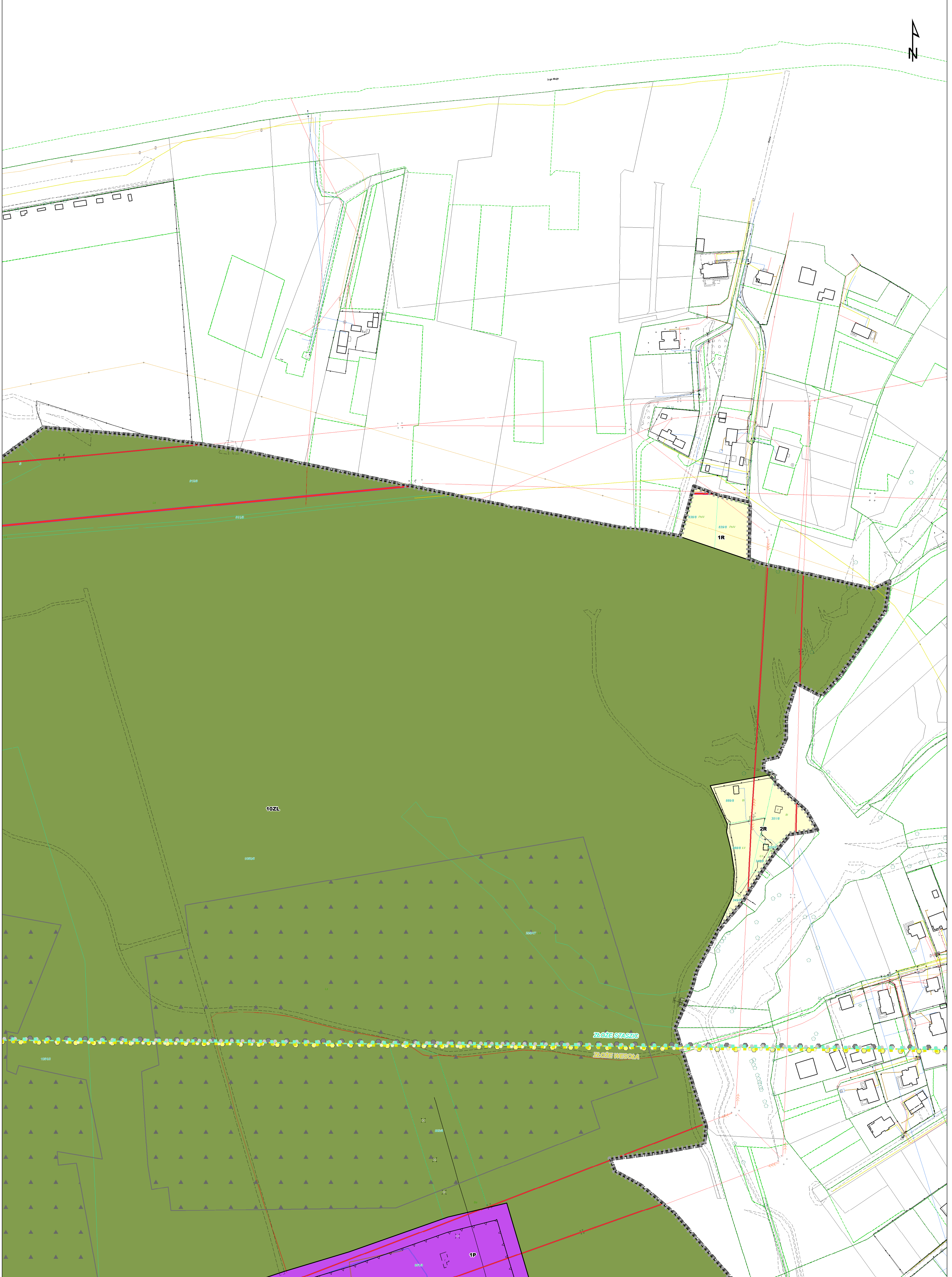
ARKUSZ C7



ZŁOŻE STASZIO
ZŁOŻE WESOŁA

10ZL

OBZAR GÓRNICZY GISZOWIEC I
TEREN GÓRNICZY GISZOWIEC I
TEREN GÓRNICZY WESOŁA II
OBZAR GÓRNICZY WESOŁA II



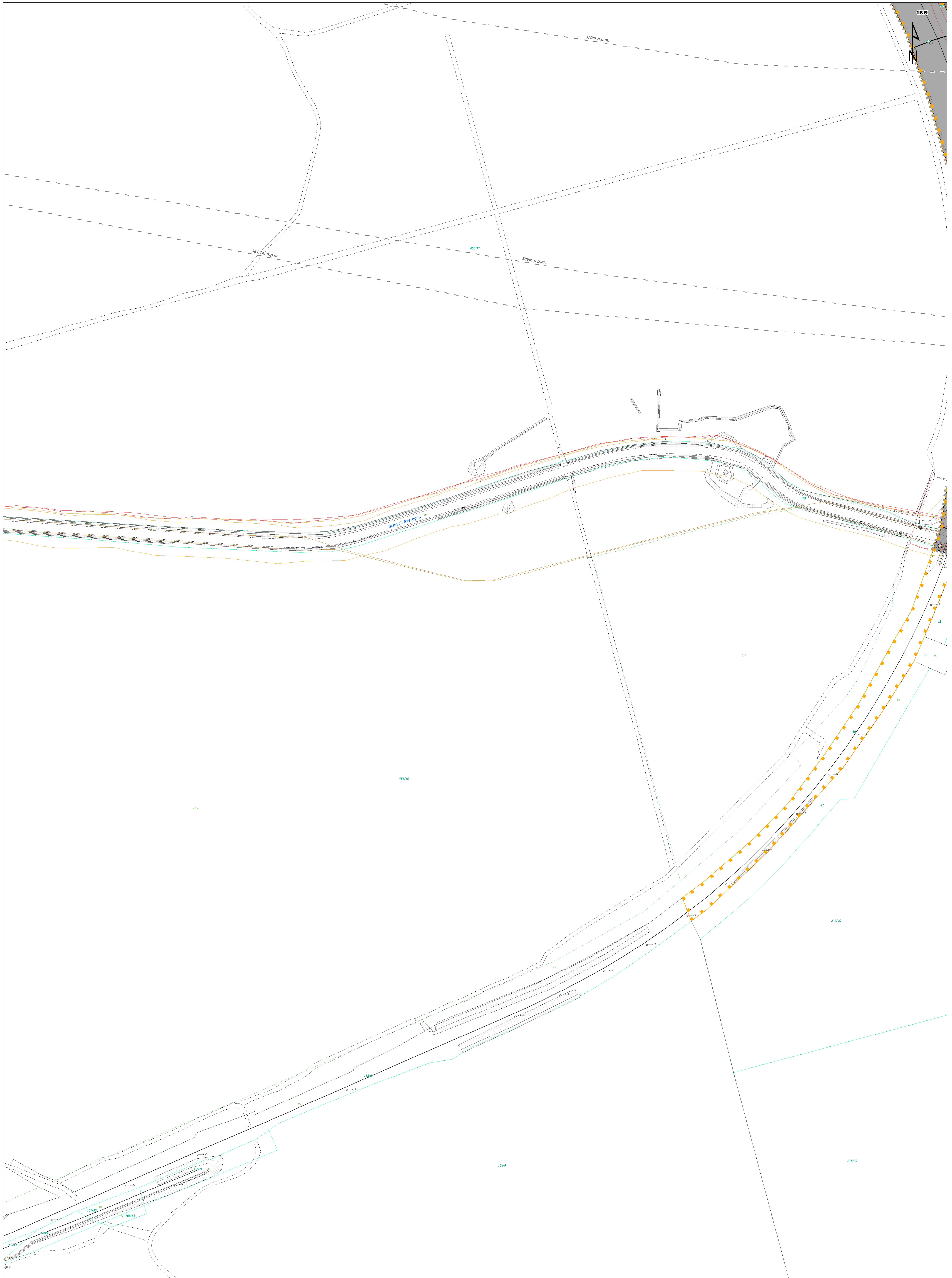


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ D2



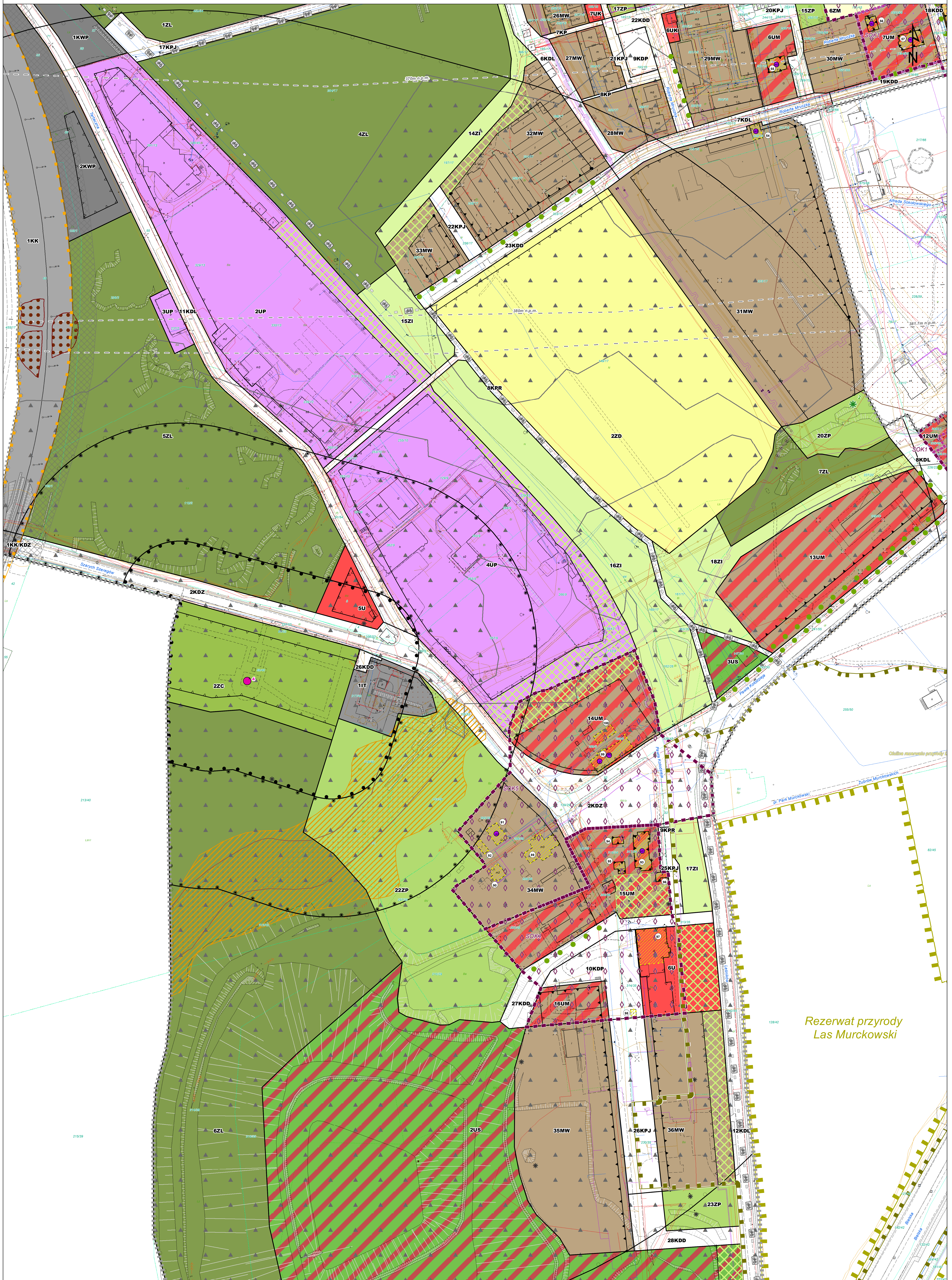


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000

ARKUSZ D3



Rezerwat przyrody
Las Murckowski

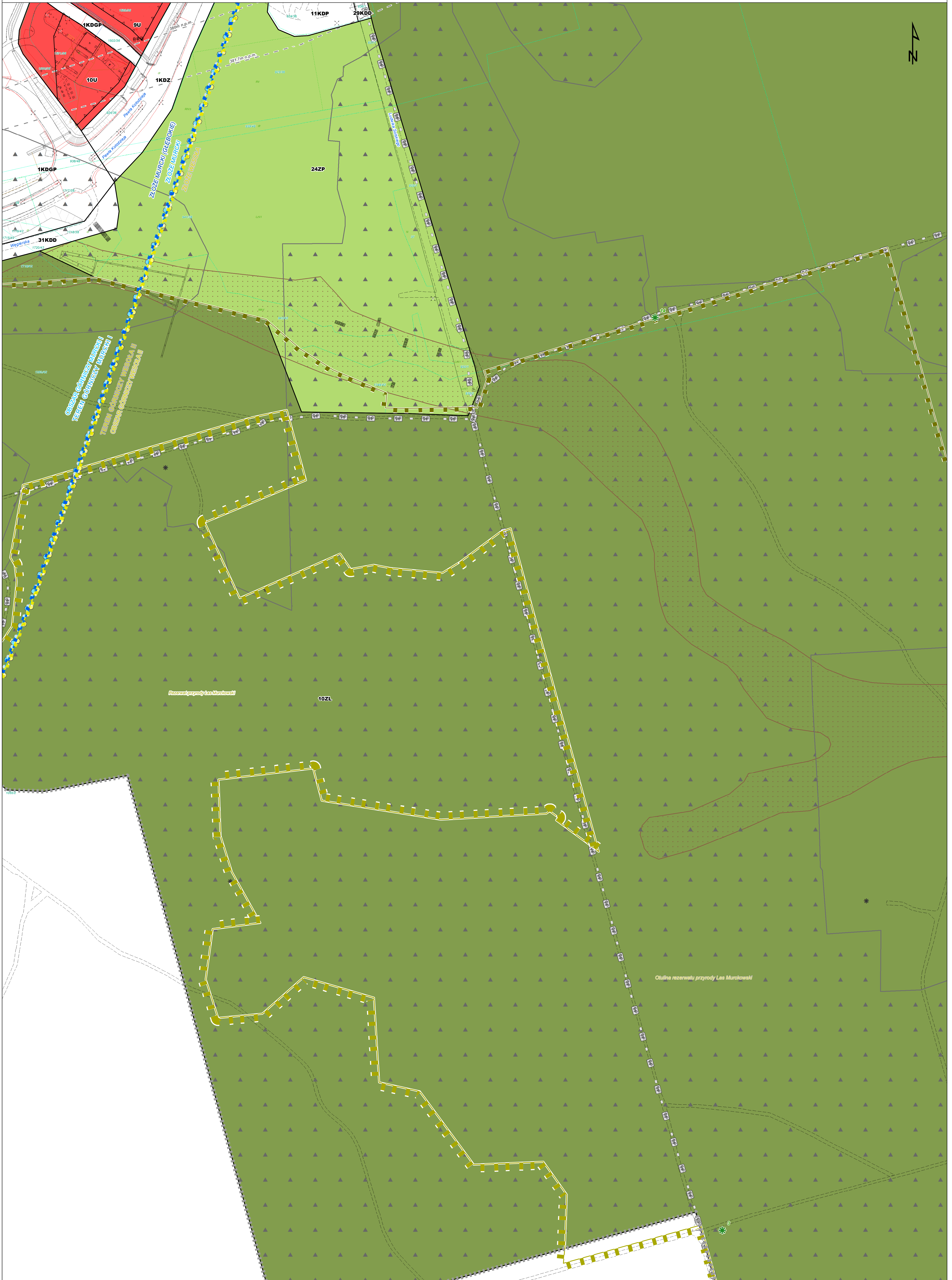


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000

ARKUSZ D5





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ D6

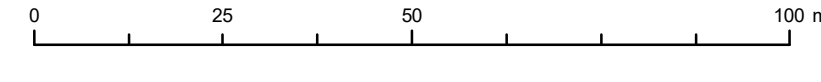




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000



ARKUSZ D7



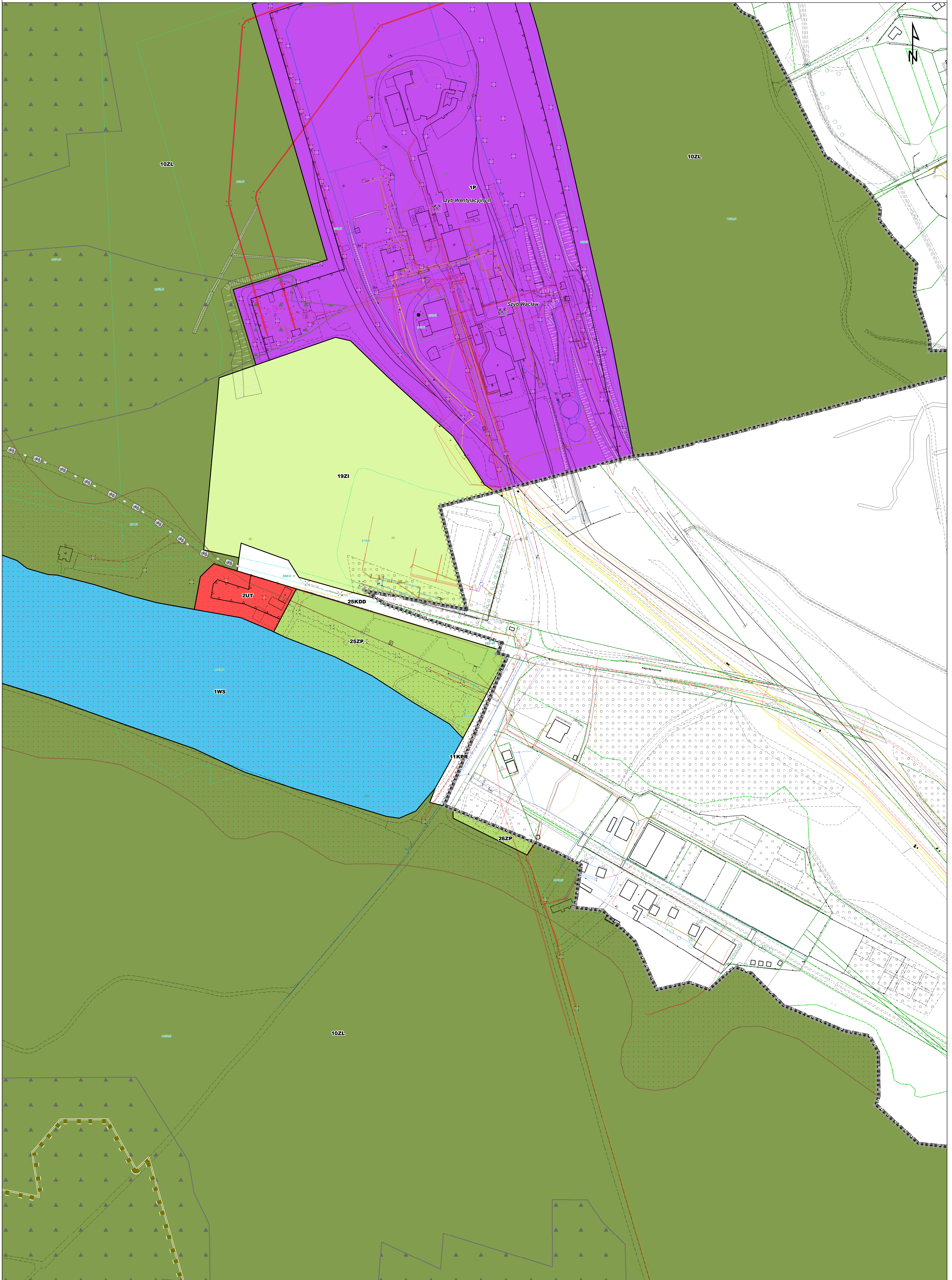


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000

ARKUSZ D8





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

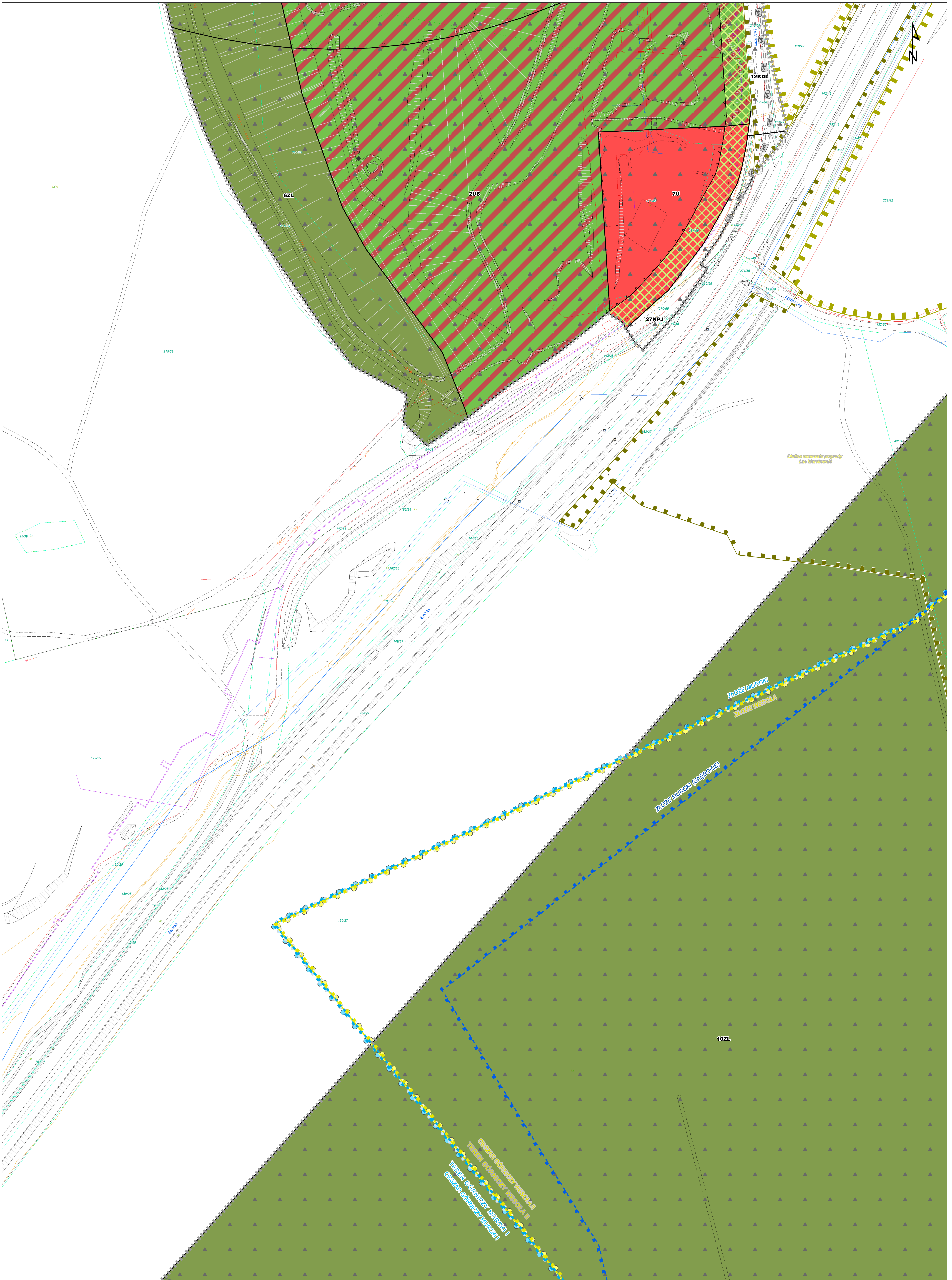
Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

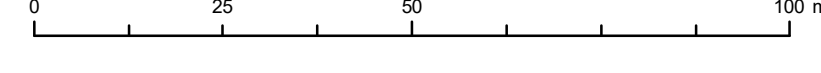
ARKUSZ D9



10ZL

10ZL



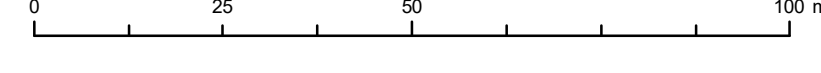




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000



ARKUSZ E5



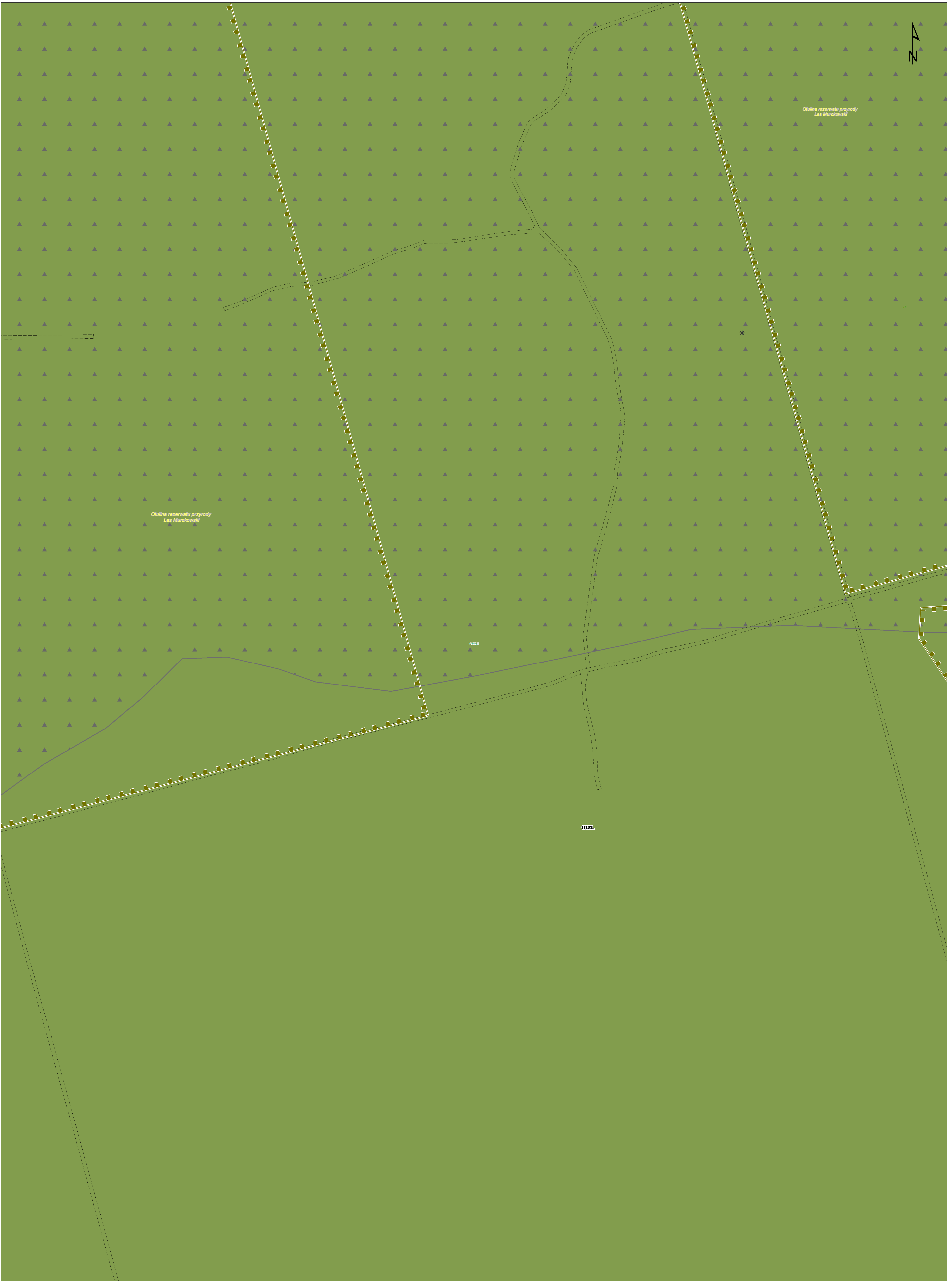


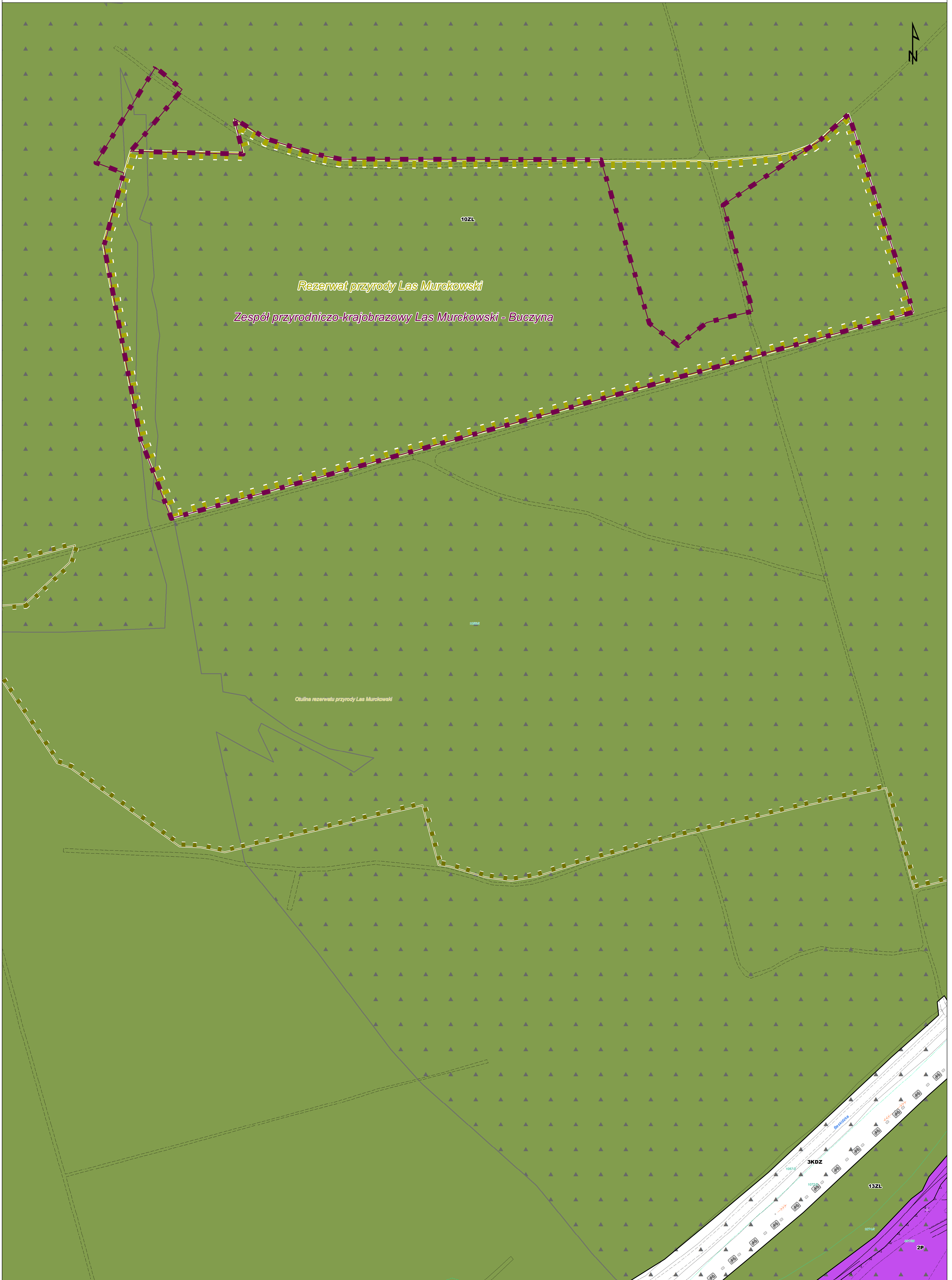
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ E6







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000

ARKUSZ E8



Okolice rezerwat przyrody
Las Murkowski

10ZL

10ZL

3KDZL

13ZL

2P

Szyb Piotr
Szyb Bronisław

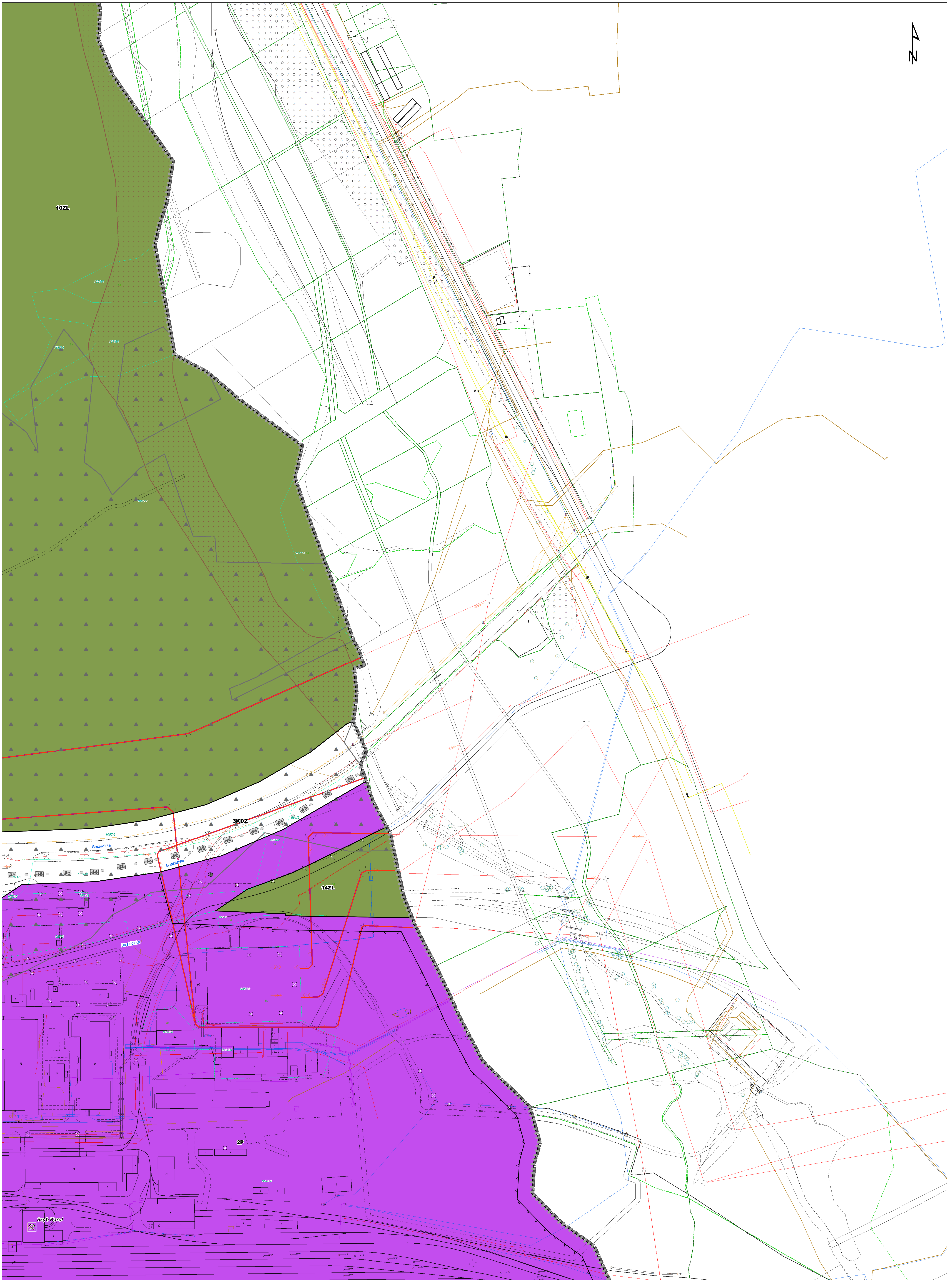


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ E9

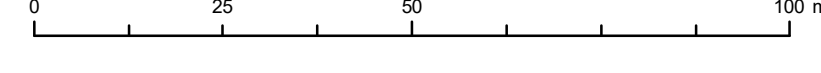




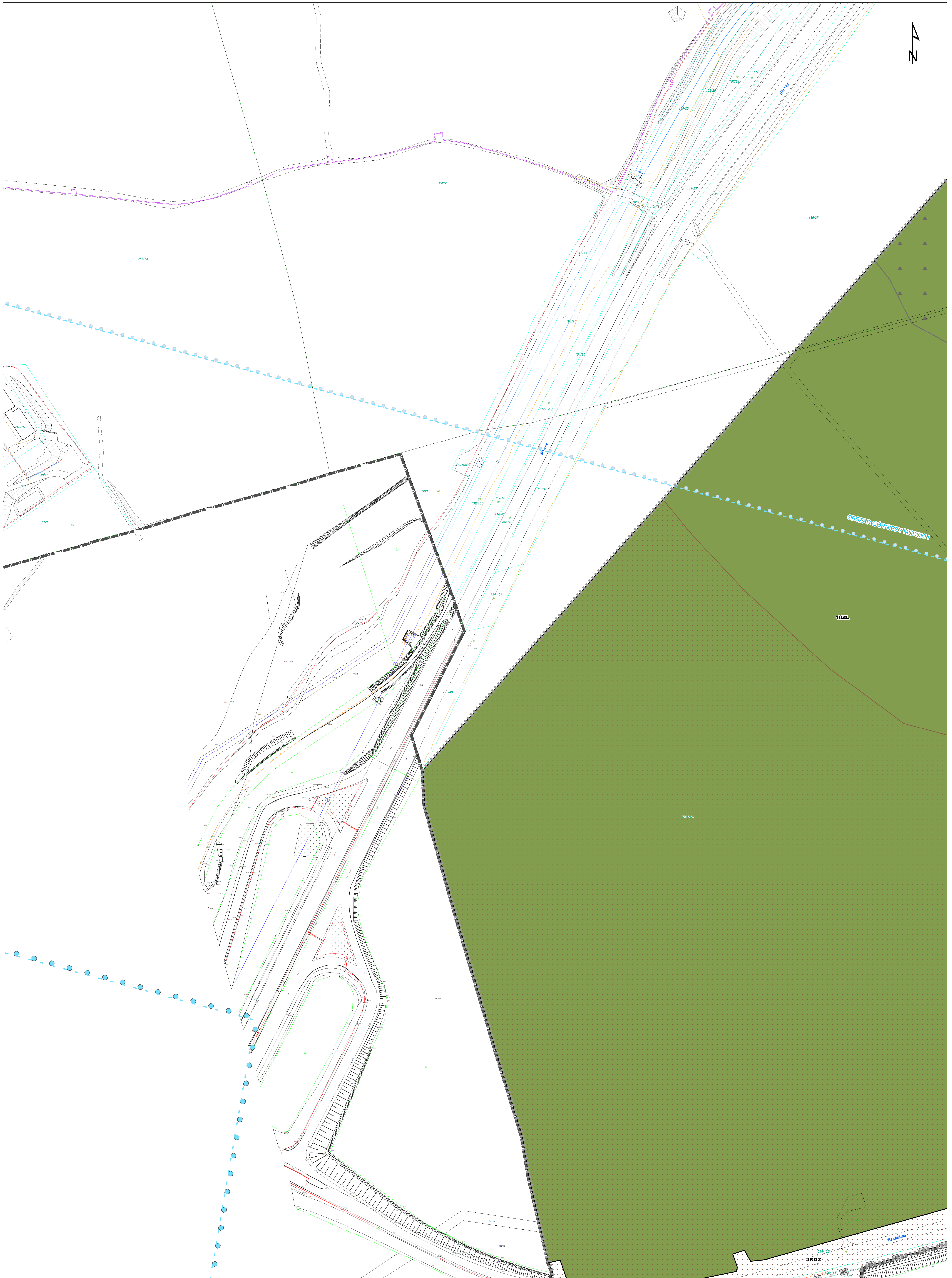
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000



ARKUSZ F2



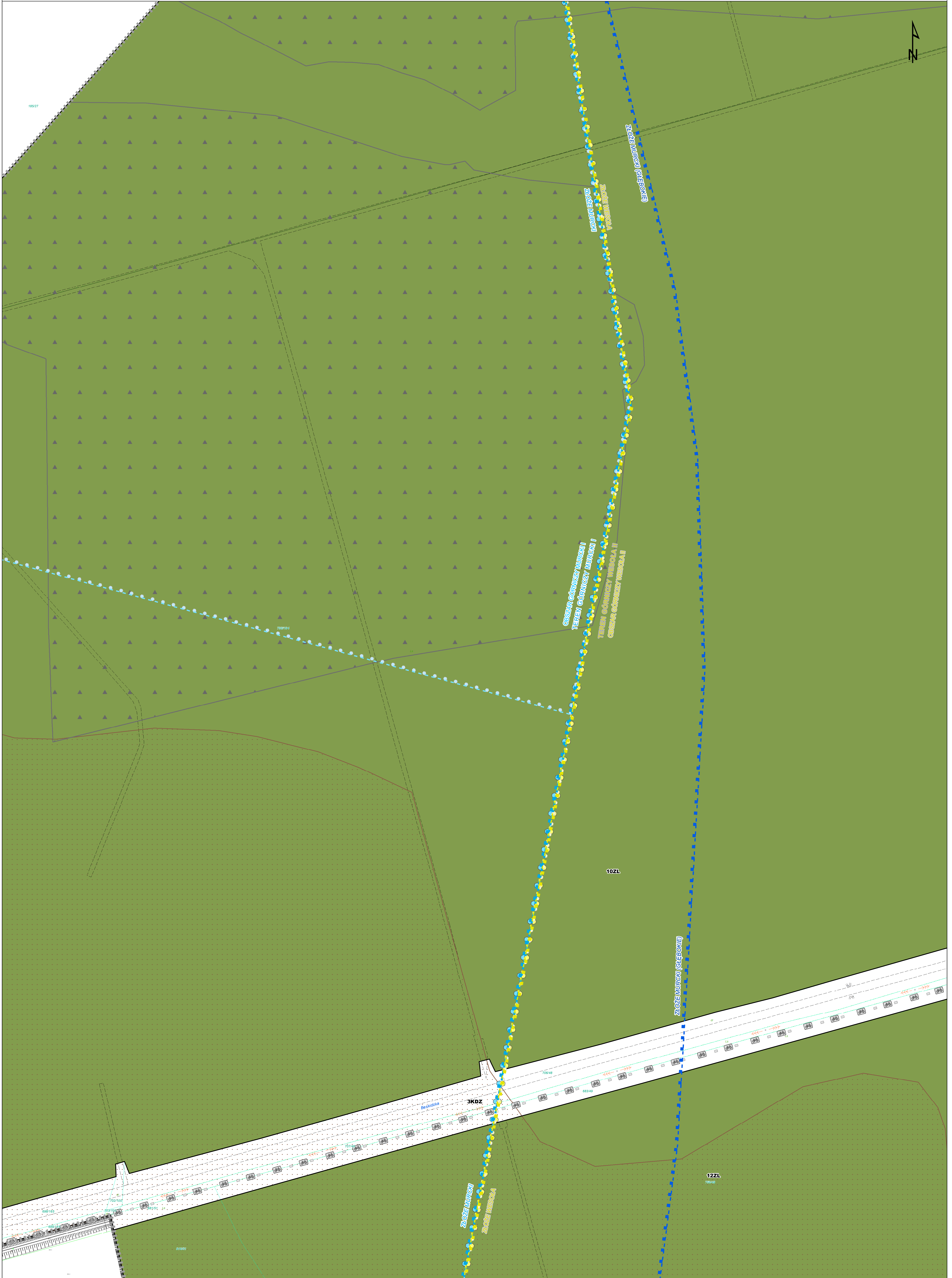


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ F3

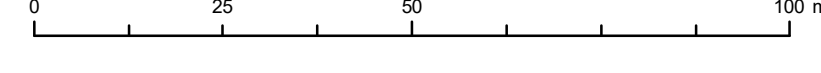




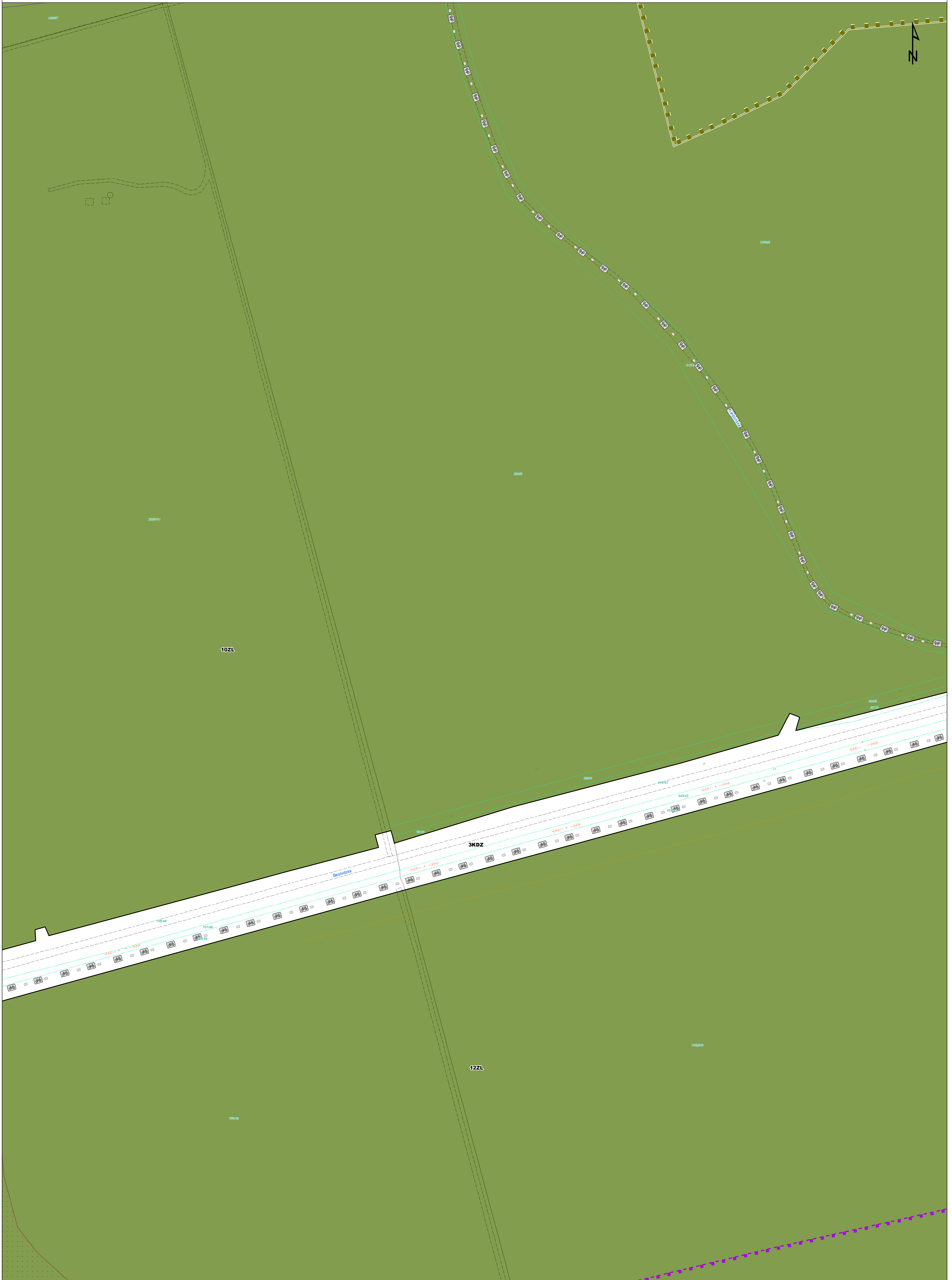
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000



ARKUSZ F4

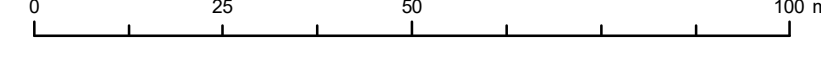




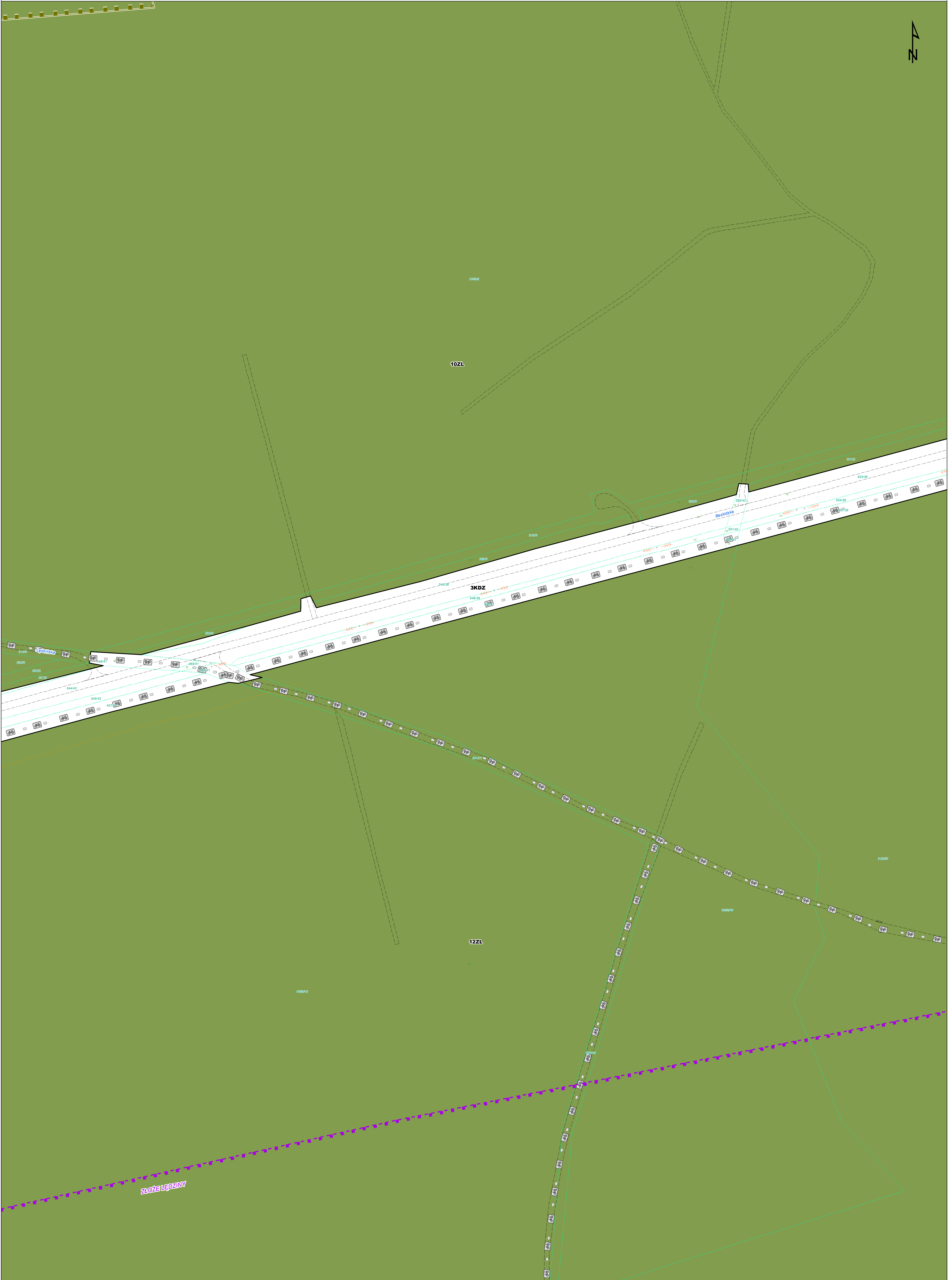
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000



ARKUSZ F5





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000

ARKUSZ F6

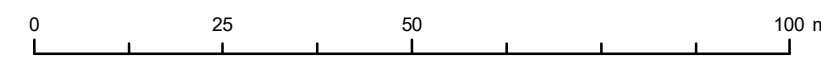




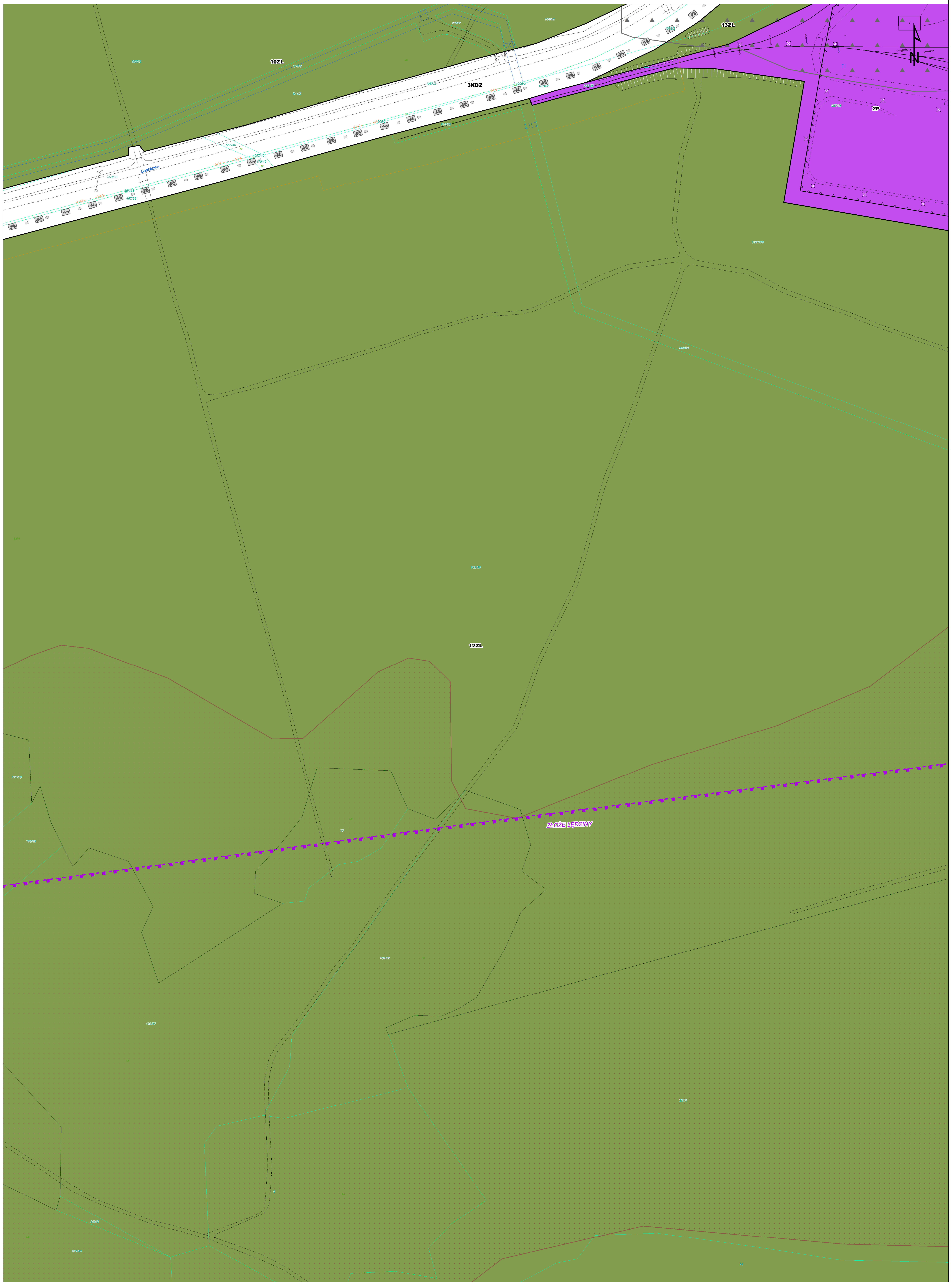
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000



ARKUSZ F7



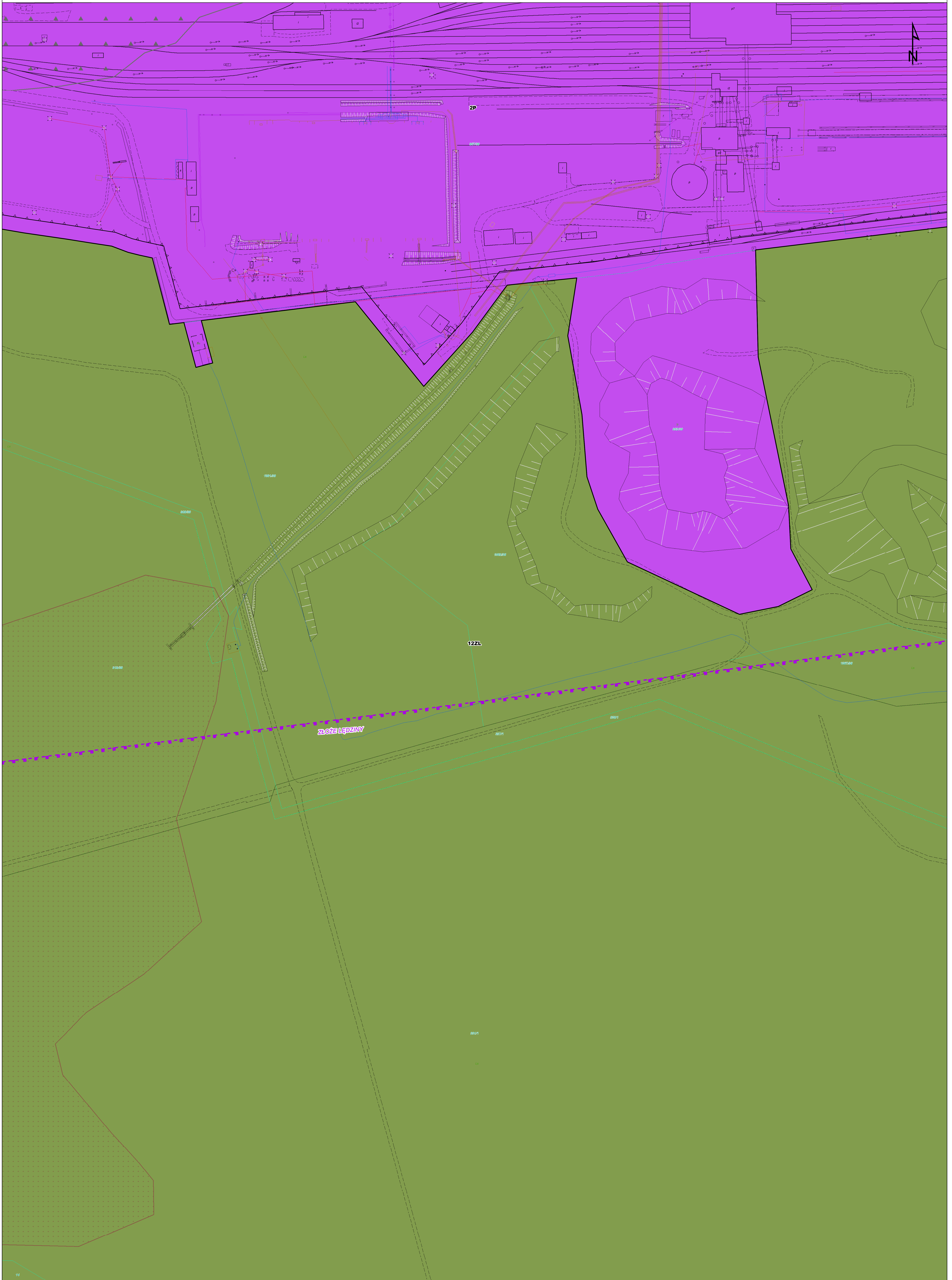


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ F8





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ F9

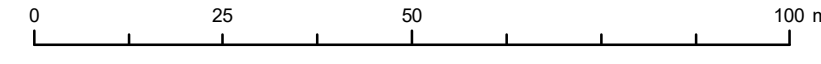




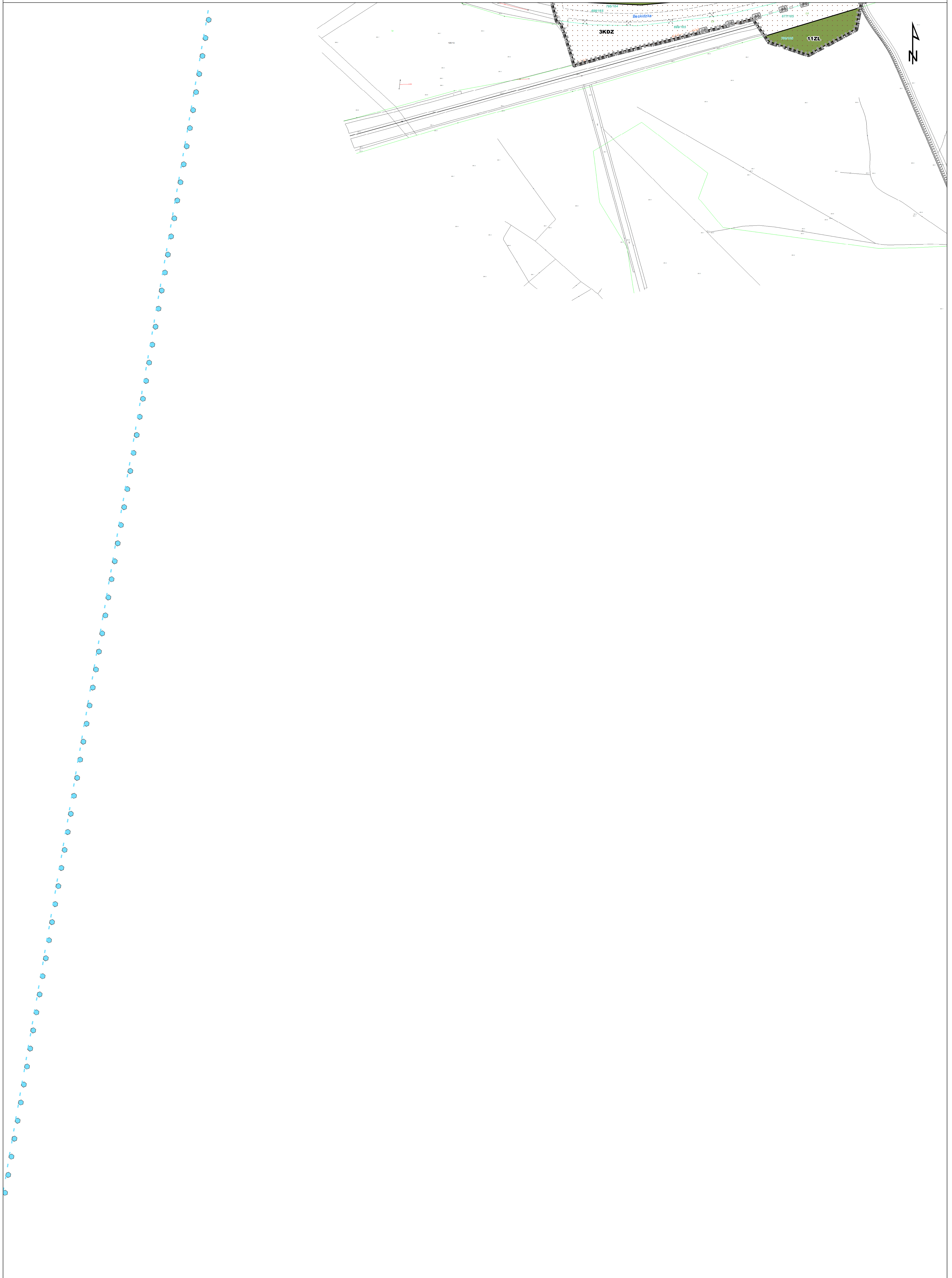
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000



ARKUSZ G2





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ G3



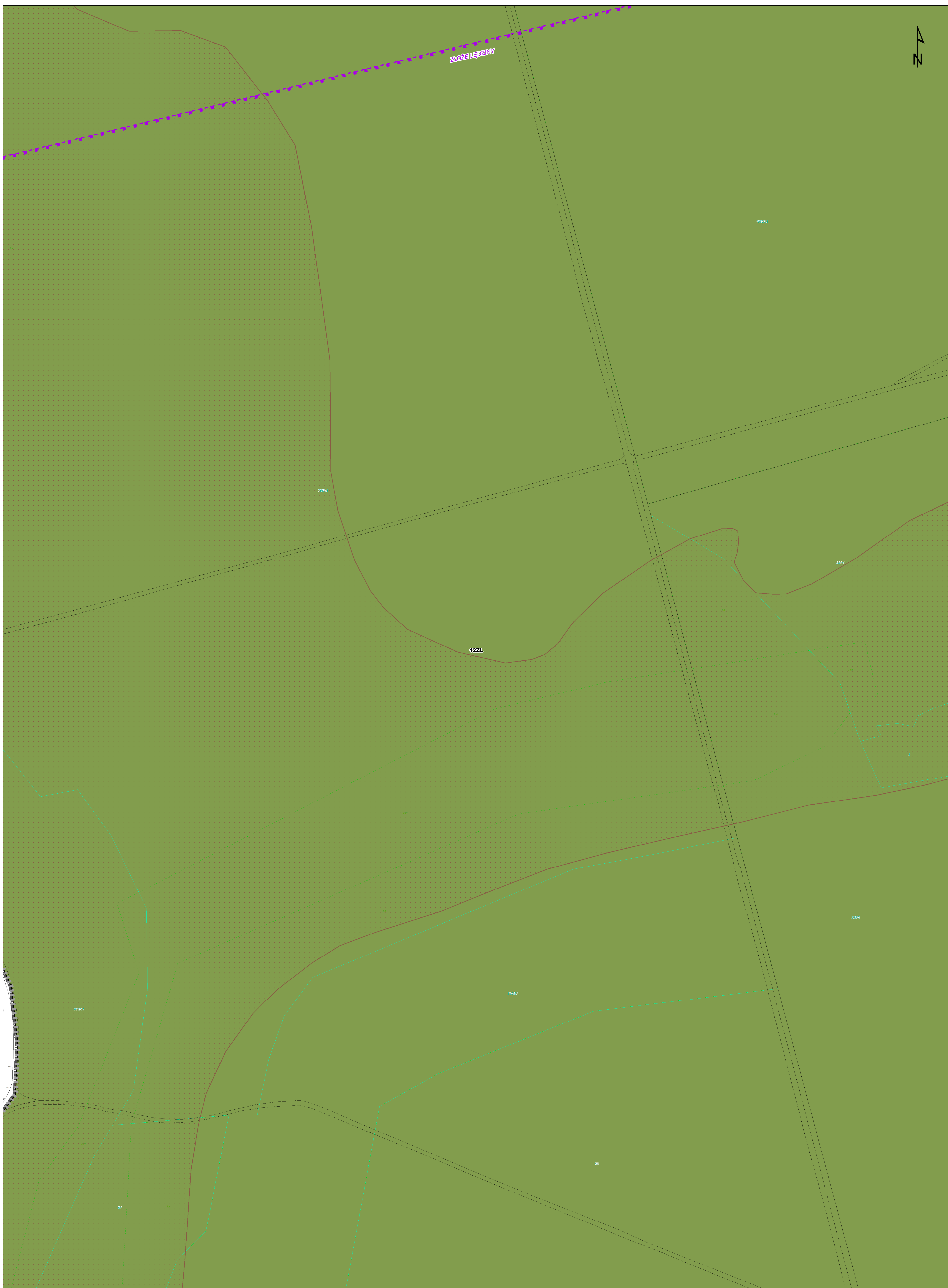


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ G4

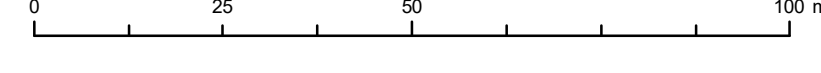




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000



ARKUSZ G5





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ G6



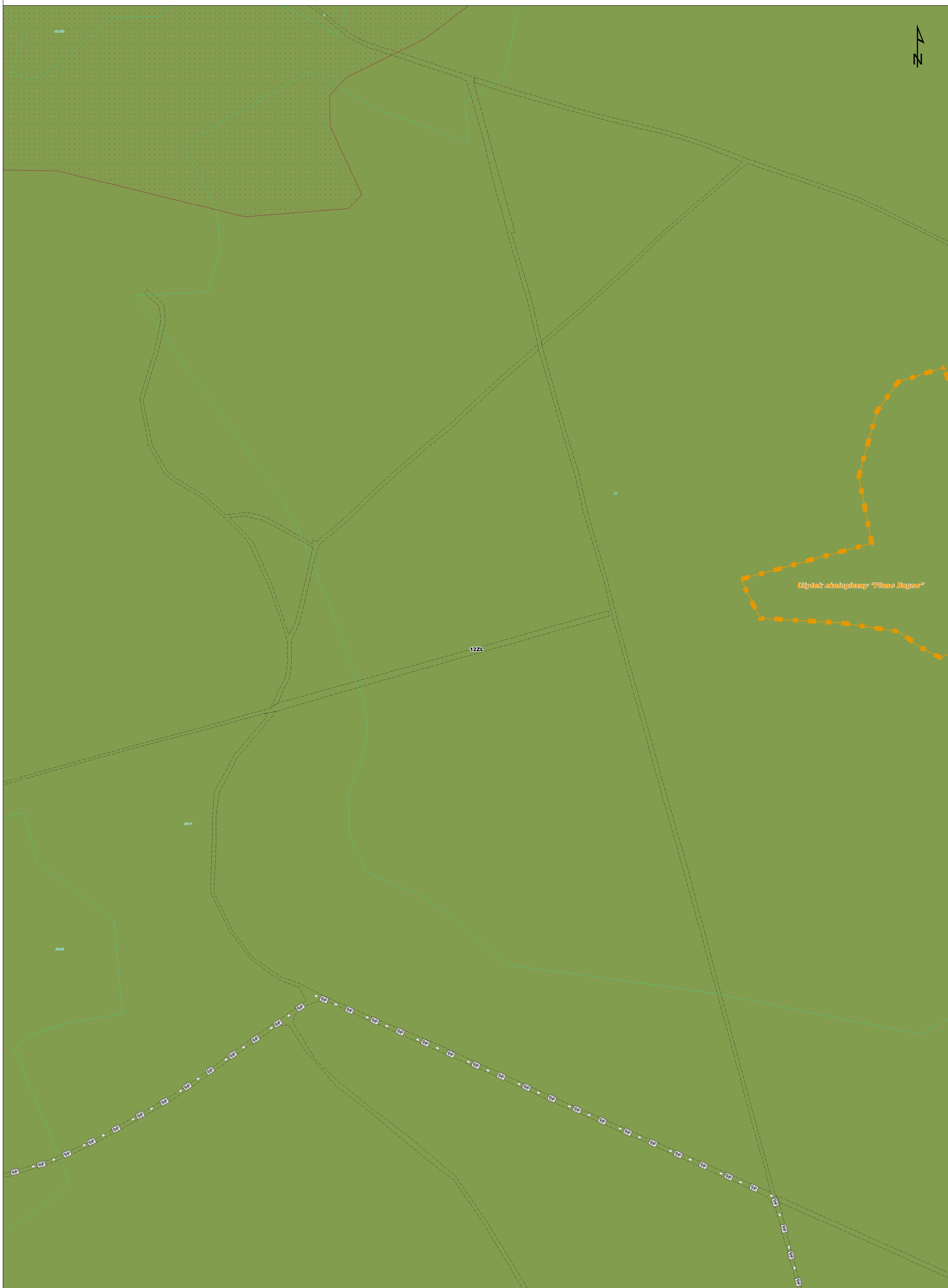


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ G7





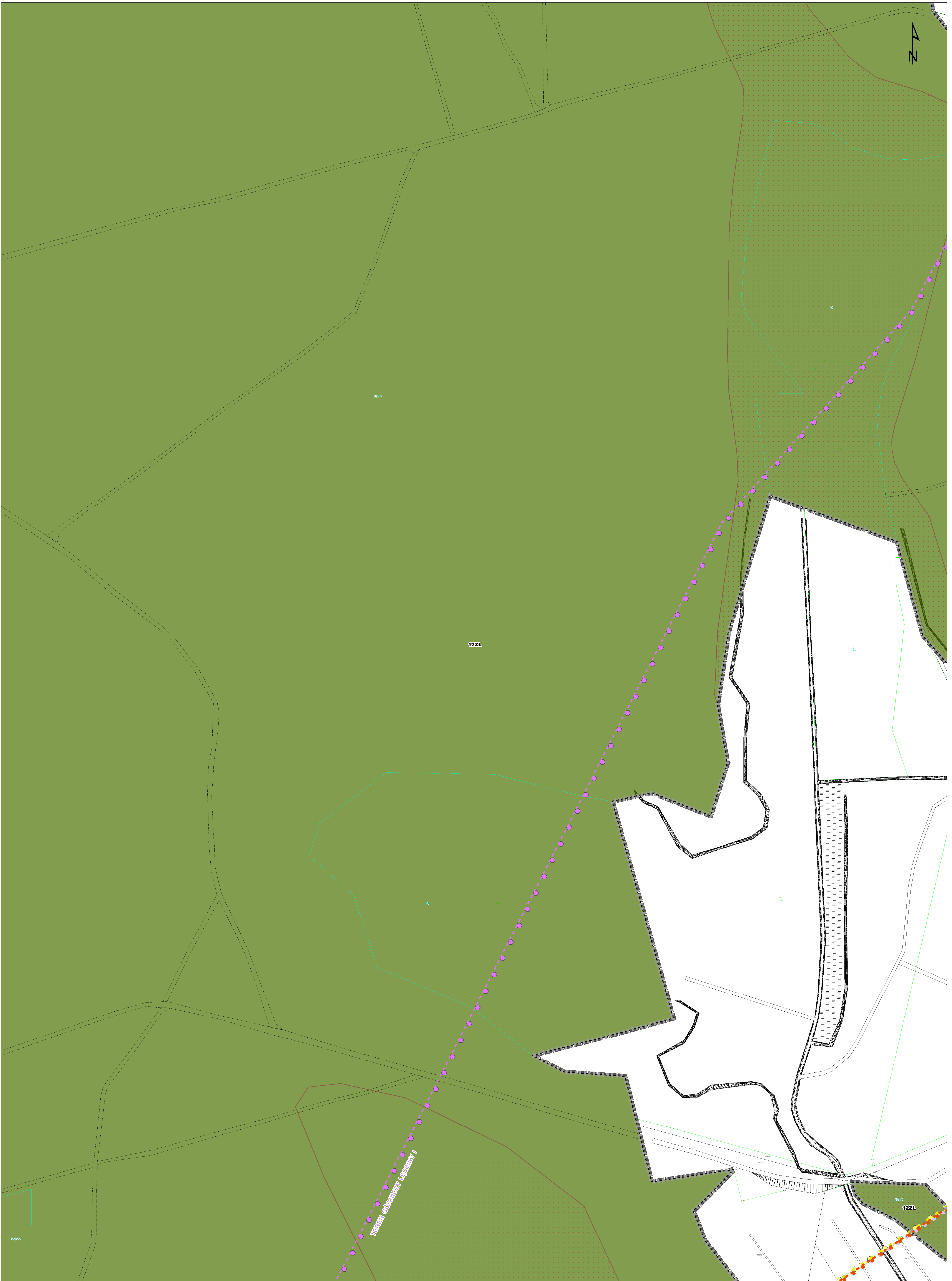
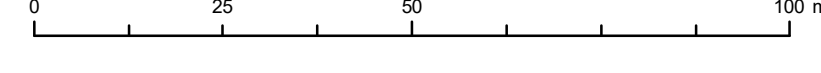
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ G8







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ G10



122L

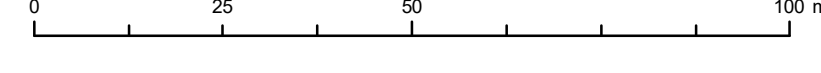
ZOBIE WISIOŁA
ZOBIE ZEMOWIT



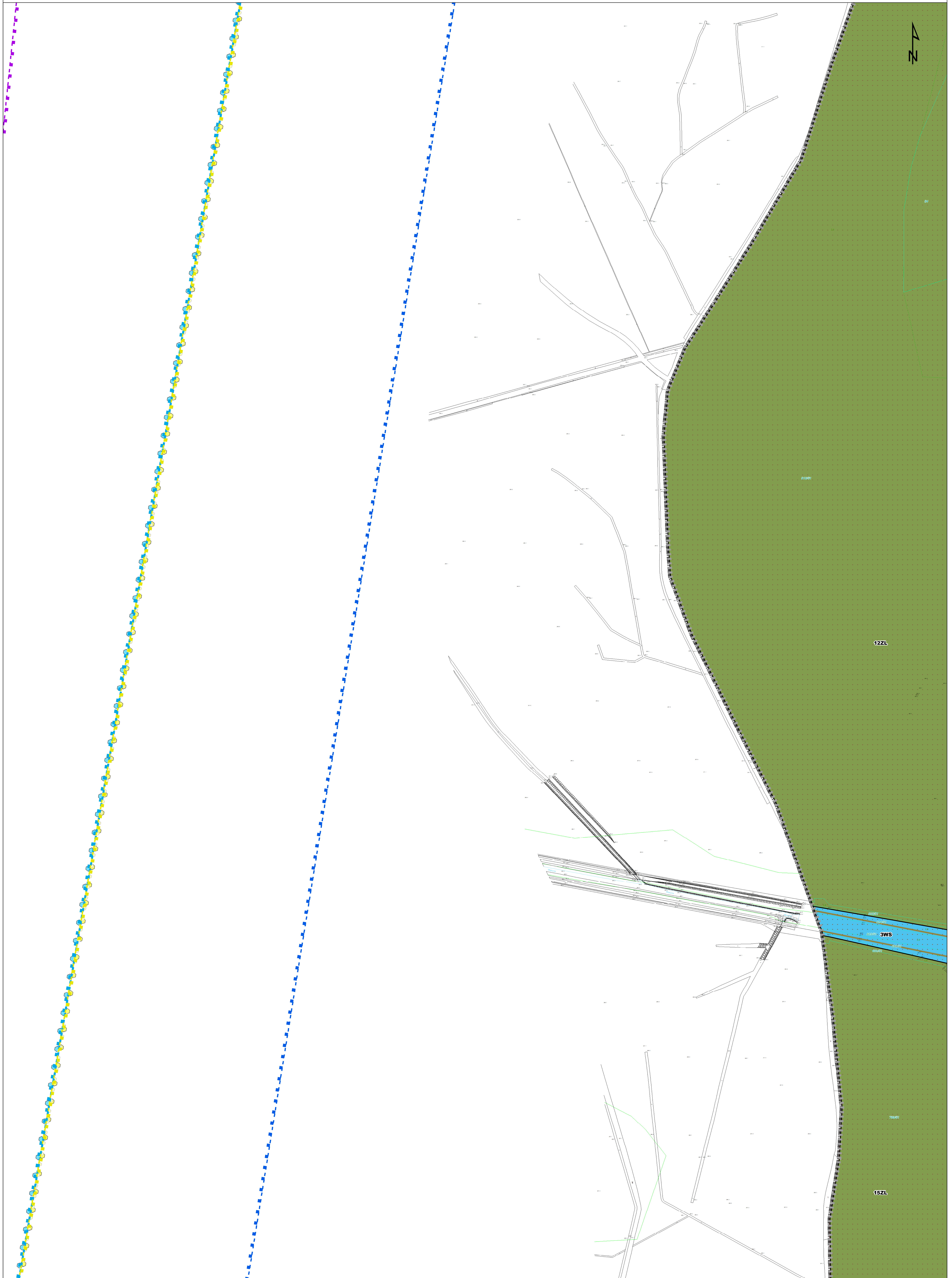
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000



ARKUSZ H3



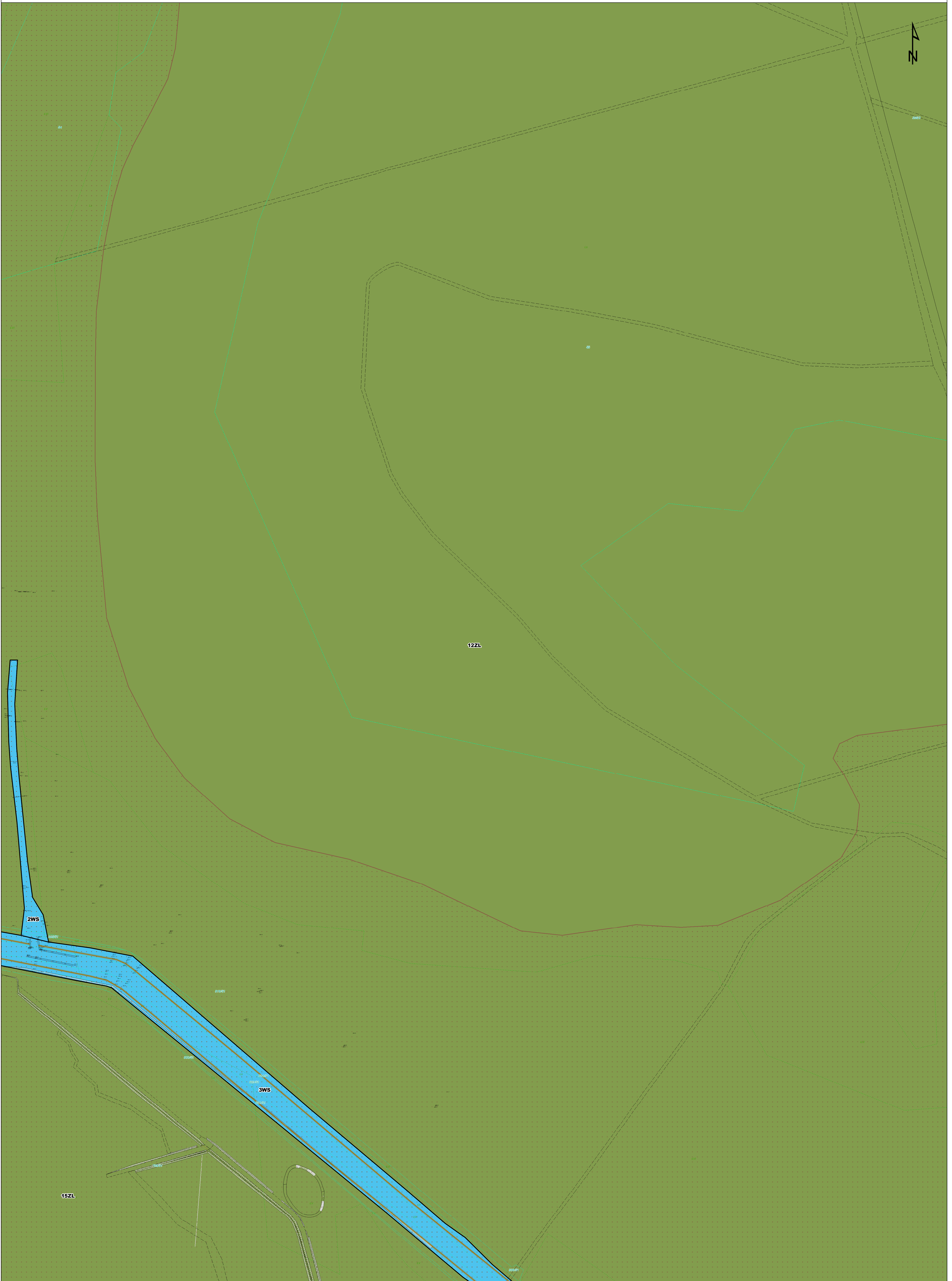


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ H4

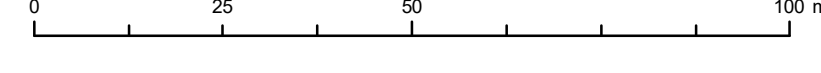




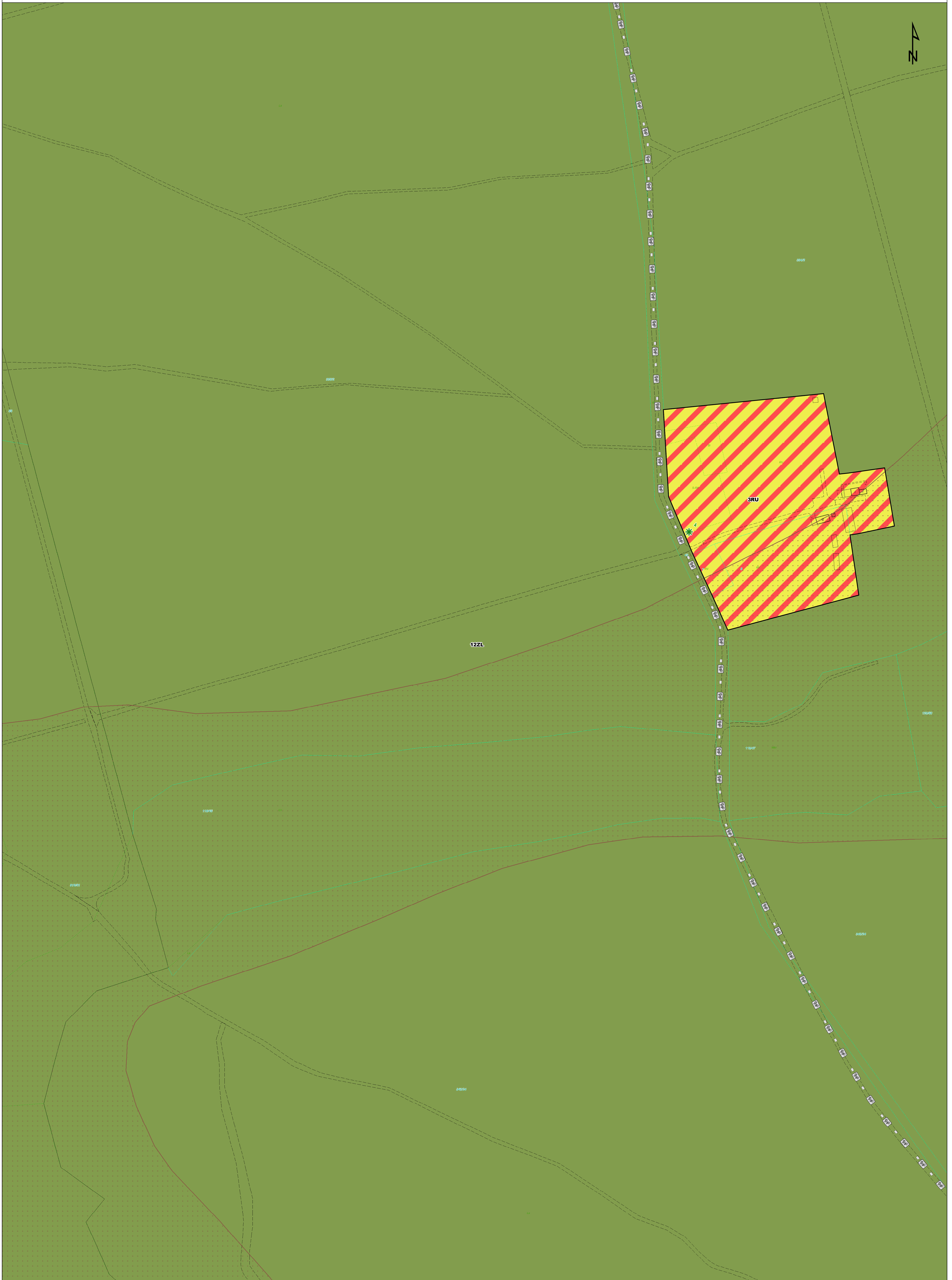
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000



ARKUSZ H5





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ H6





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ H7

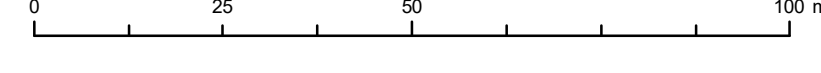




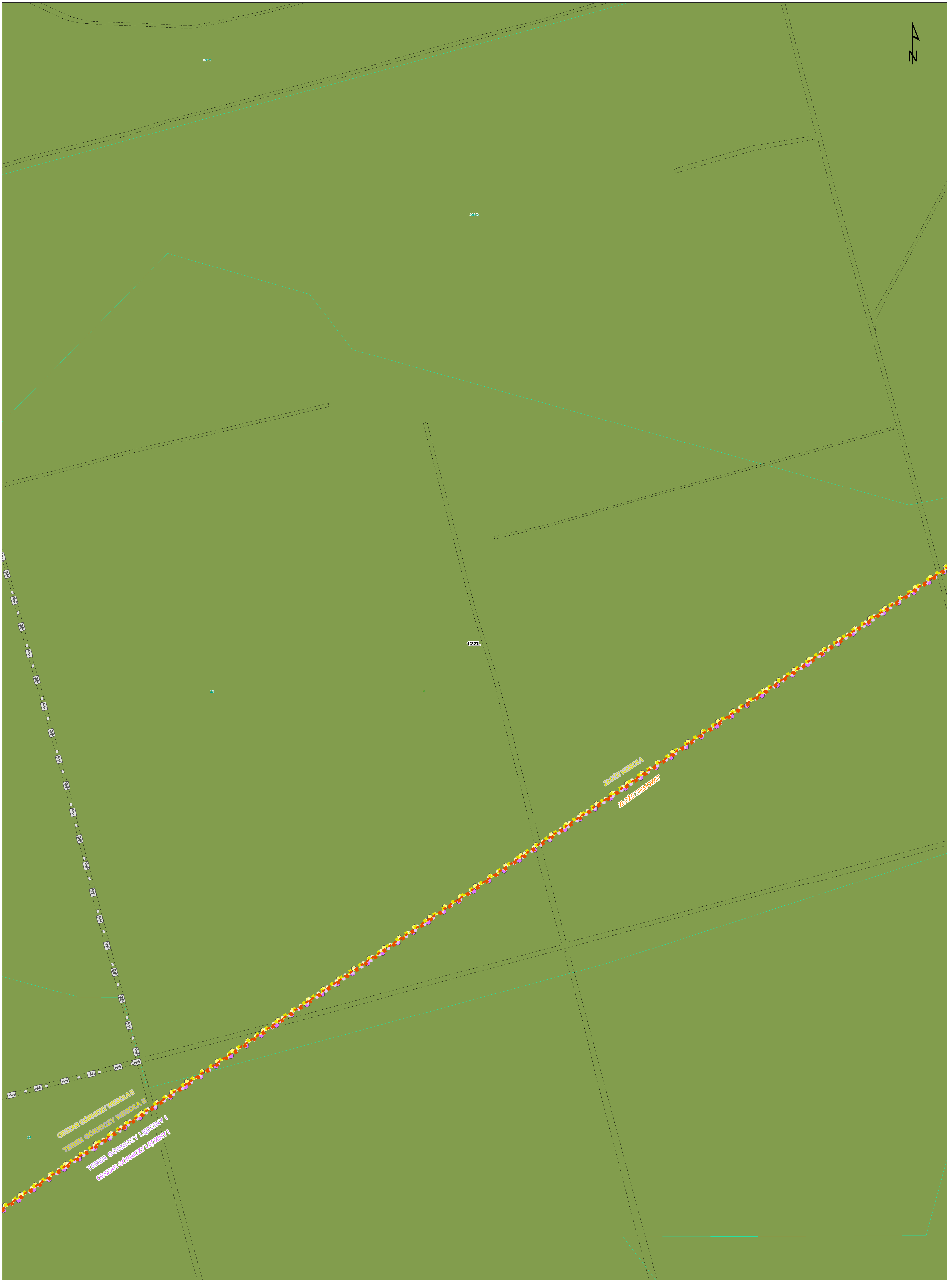
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000



ARKUSZ H8





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ H9



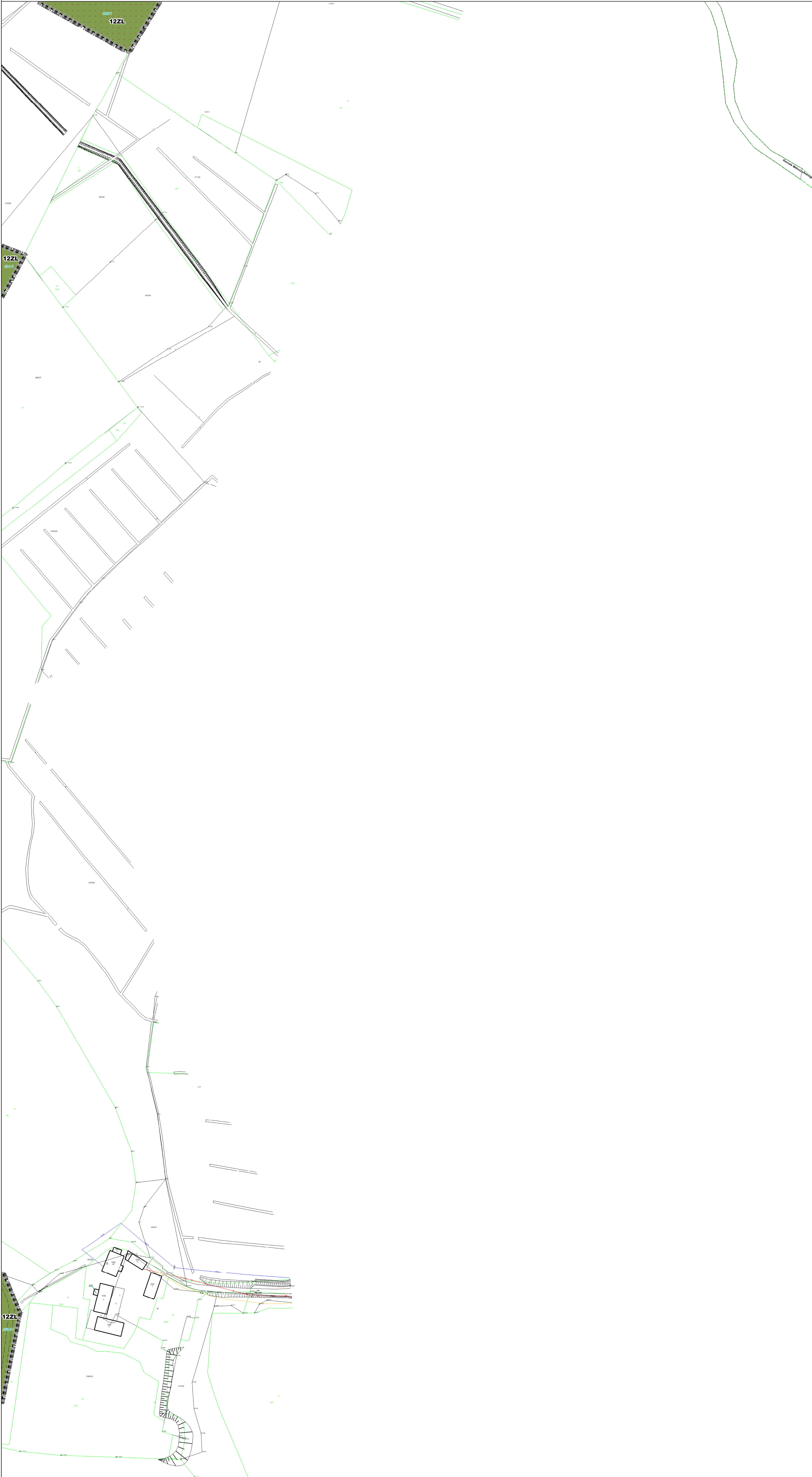


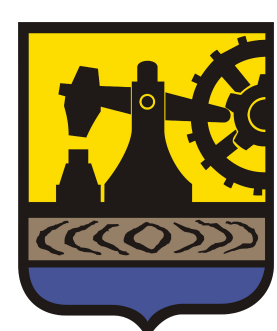
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ H10



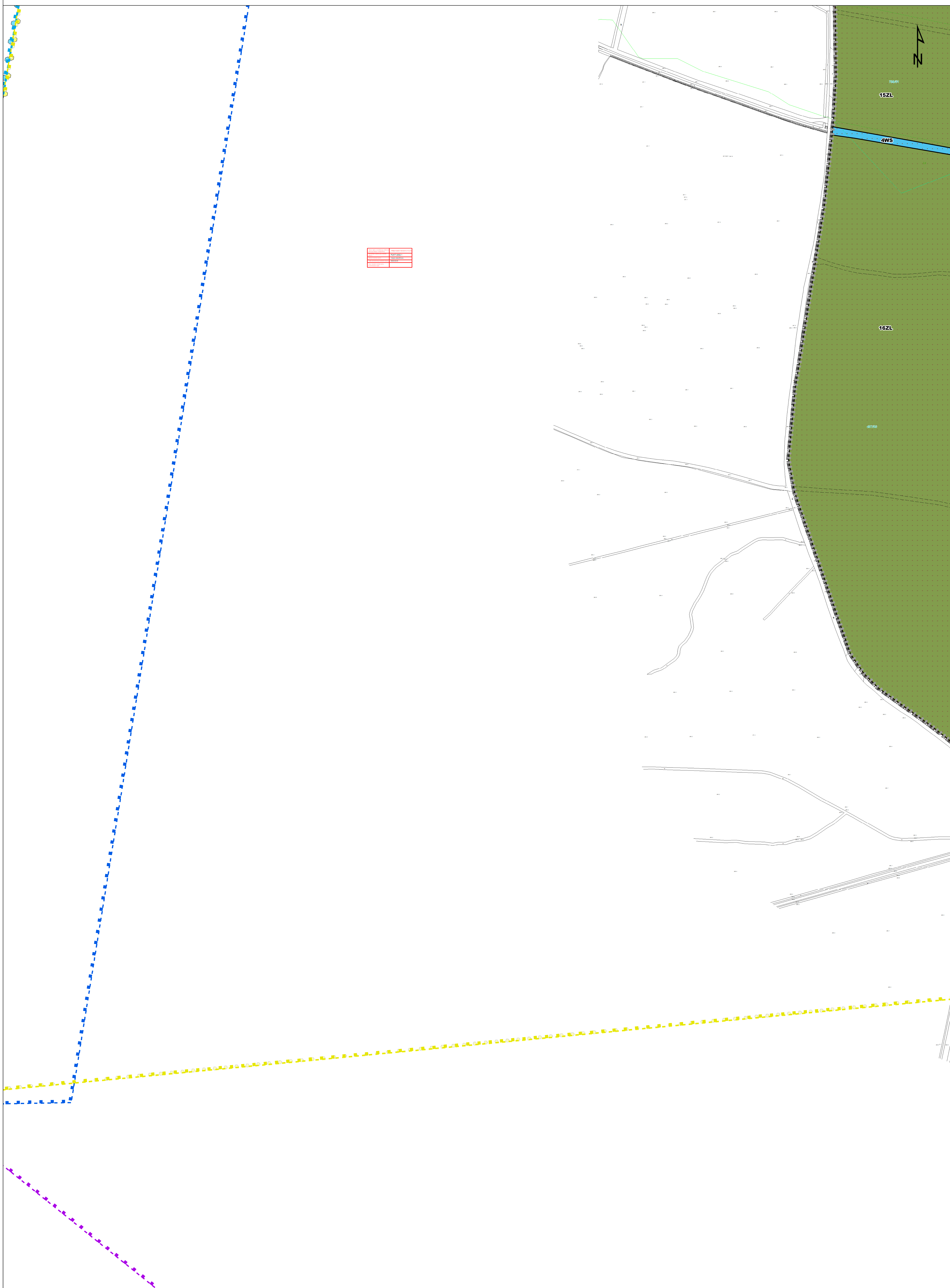
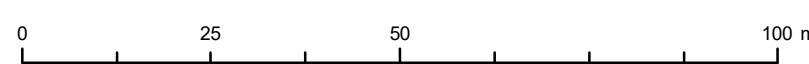


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ARKUSZ I3

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000



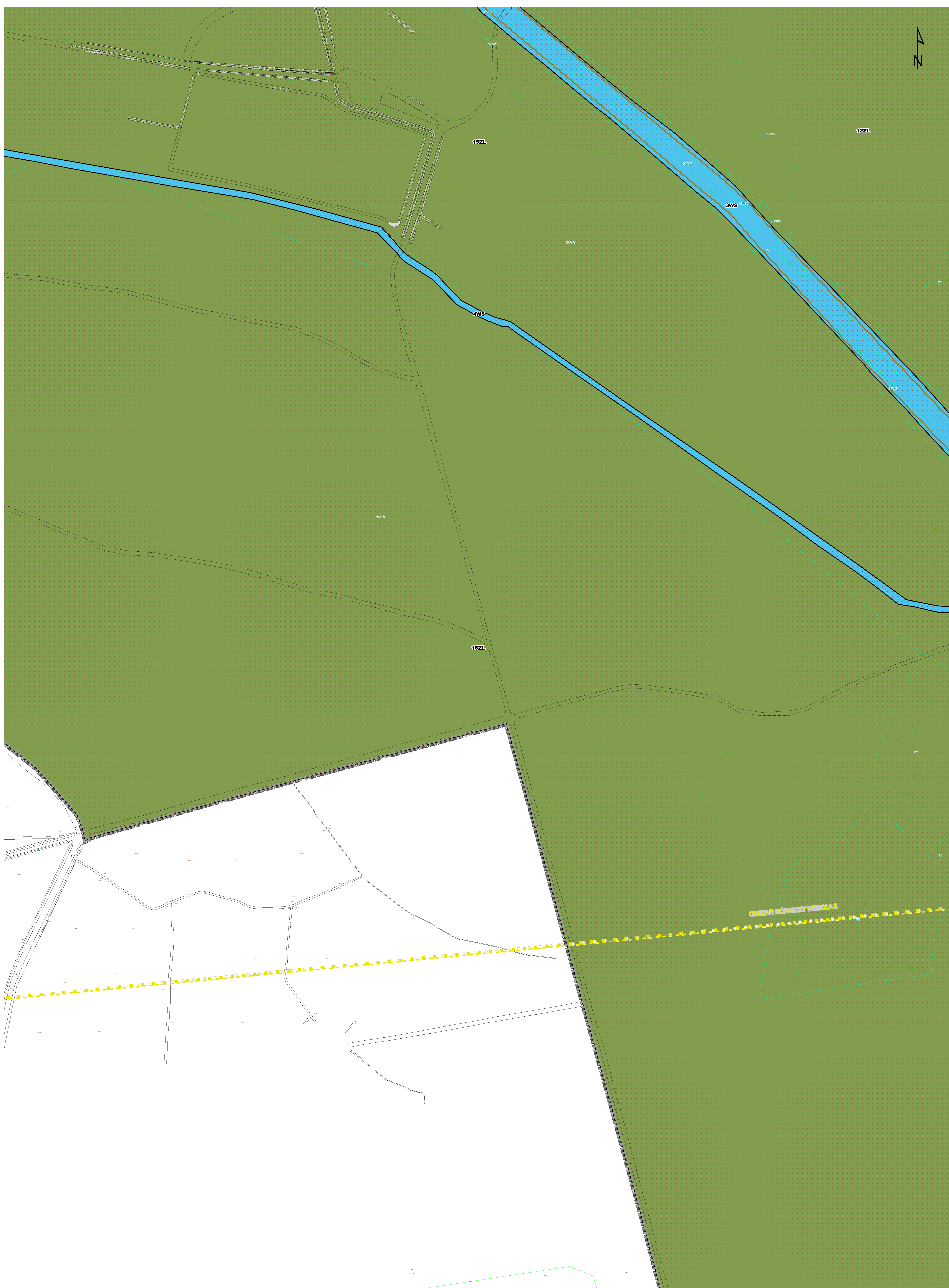


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ I4



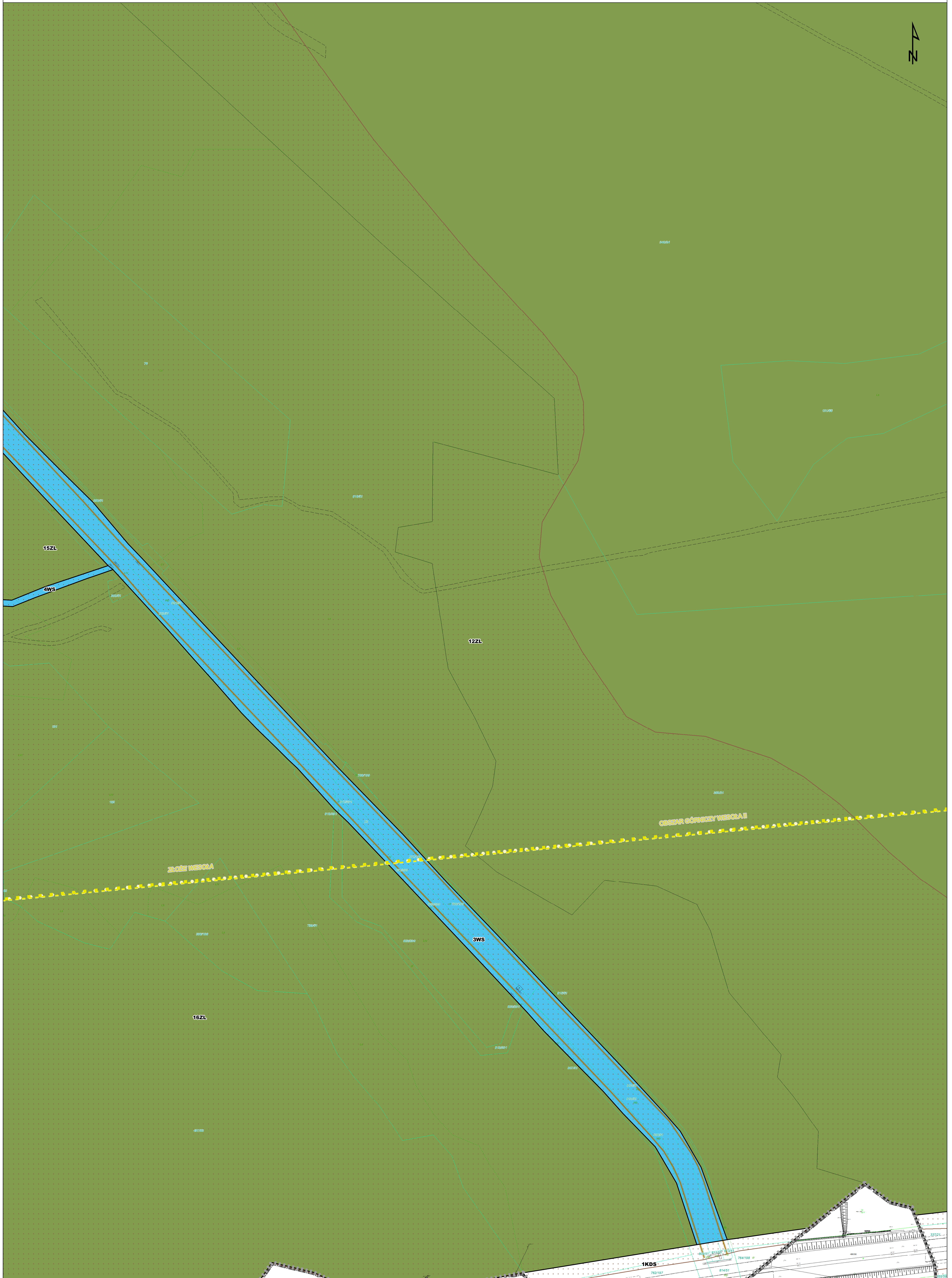


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ I5

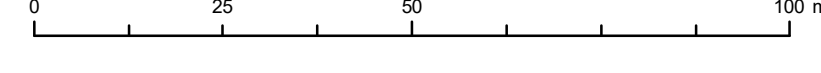




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000



ARKUSZ I6



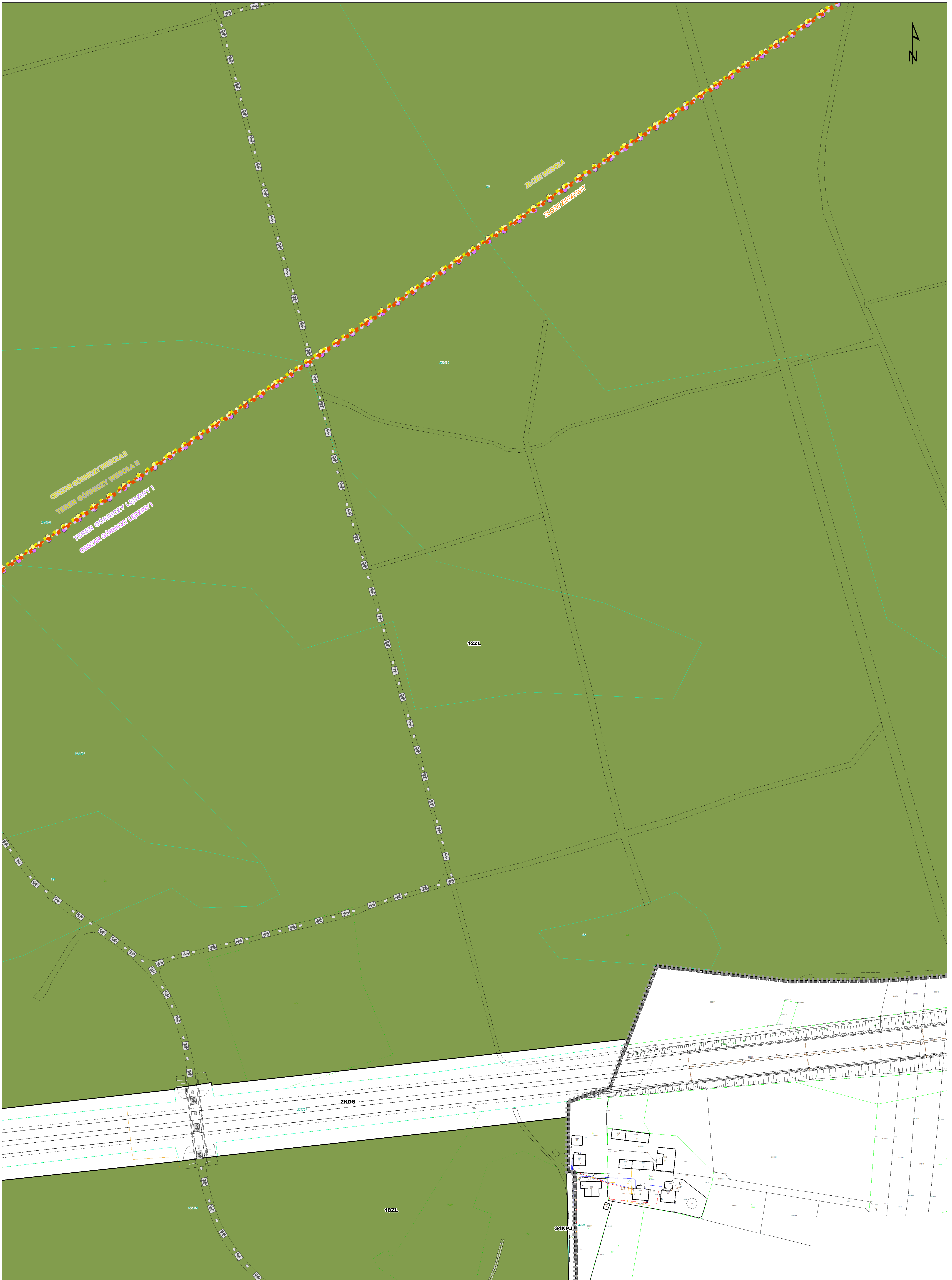


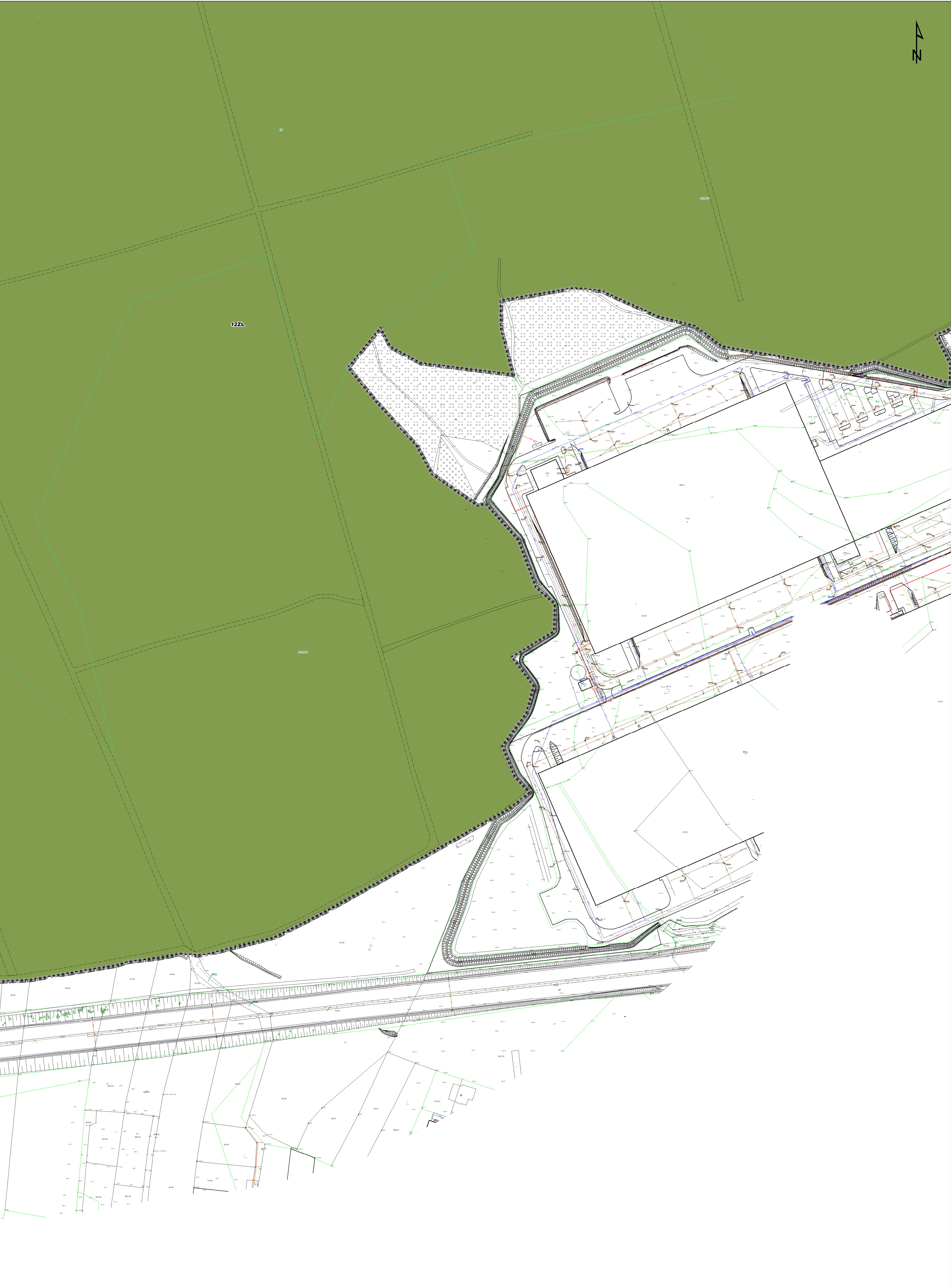
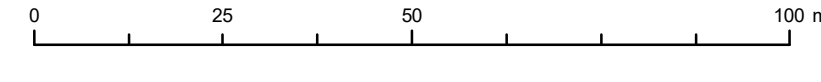
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000

ARKUSZ 17







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ 19



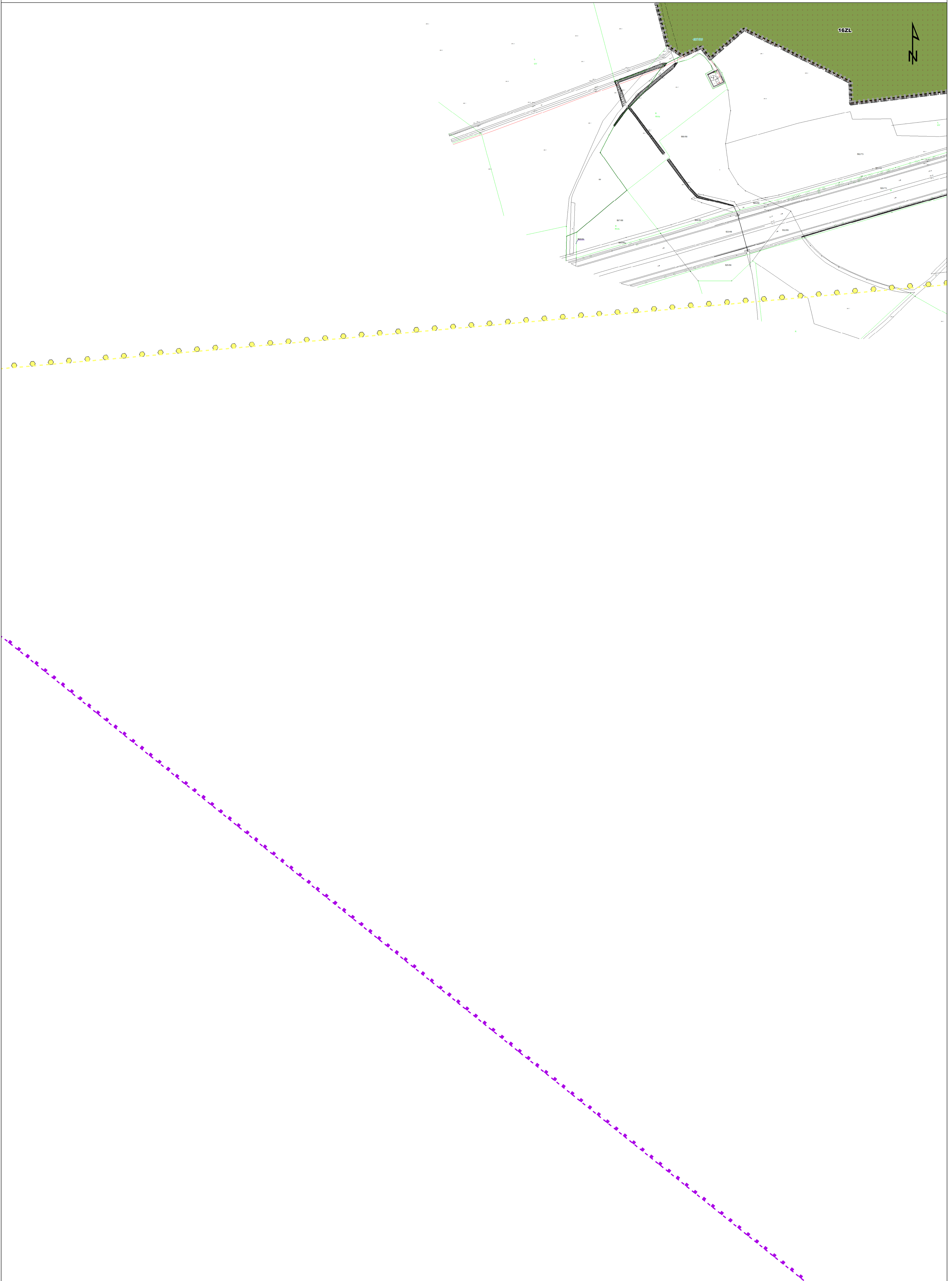


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ J4



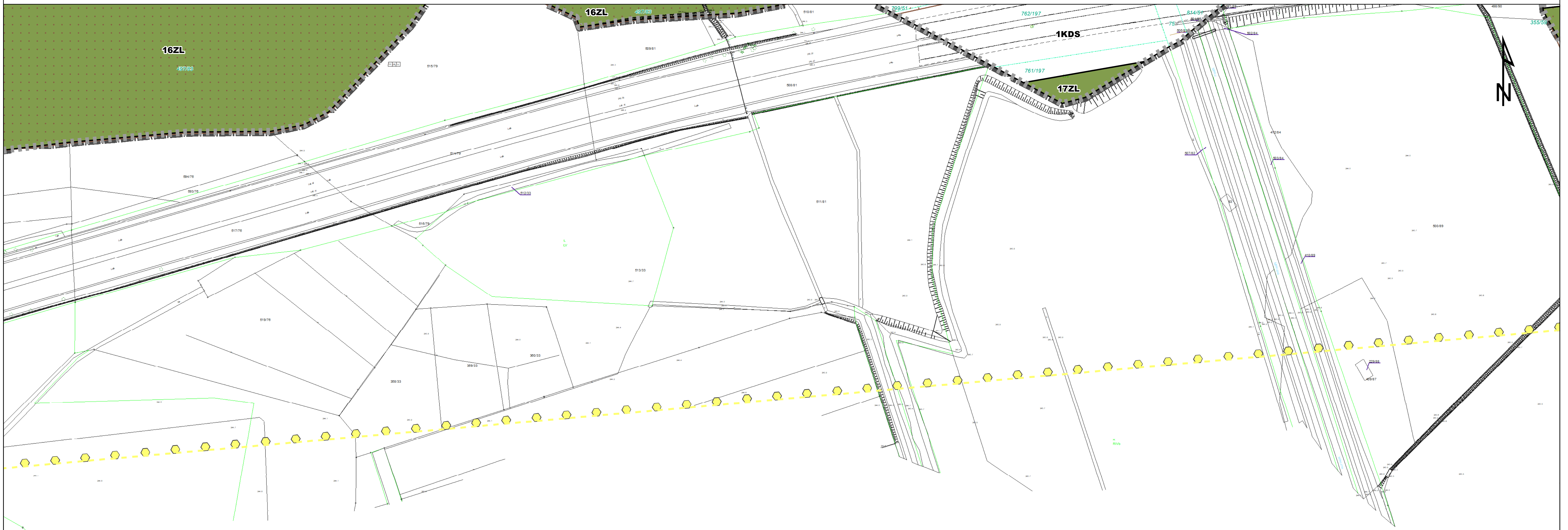


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ J5

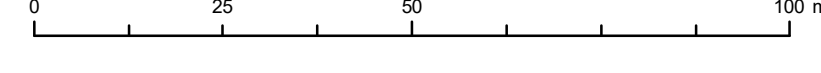




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000



ARKUSZ J6



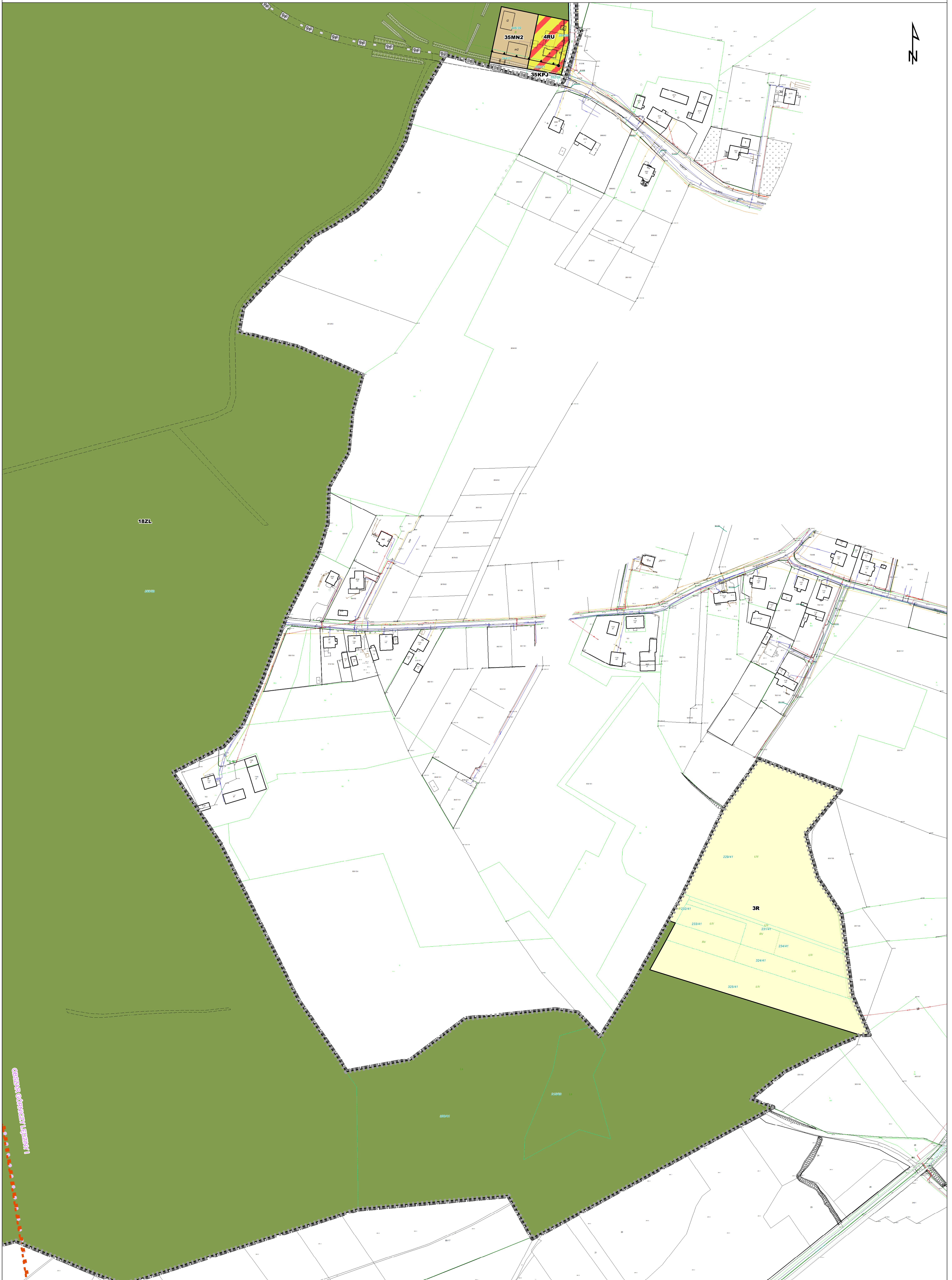


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIELNICY MURCKI W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA

Skala: 1:1000 0 25 50 100 m

ARKUSZ J7



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Katowice

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

Rada Miasta Katowice postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić w całości następujących uwag wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu:

- 1) uwagi nr **7.2** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej spadku wartości nieruchomości oraz komfortu mieszkańców wynikającego z likwidacji terenu zielonego przy ul. Mruczka i planu budowy dużego osiedla mieszkaniowego; składająca uwagę proponuje utworzenie pasa zieleni o szerokości np. 50 m w celu zachowania drzewostanu i zmniejszenia uciążliwości - **z następującym uzasadnieniem:**

Dla terenu po dawnym ogrodnictwie przy ul. Mruczka (**31MW**) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym obecnie już jest możliwa realizacja zabudowy mieszkaniowej (uchwała nr X/153/11 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2011 r.). Po jego południowej stronie, w miejscu gdzie przepływa Miodawa (Rów Murckowski) oraz zlokalizowany jest pomnik przyrody, wyznaczono teren zieleni urządzonej celem zachowania walorów przyrodniczych (**20ZP**). Lokalizacja dodatkowego pasa zieleni stanowiłaby nadmierną ingerencję w przyszłe możliwości zagospodarowania terenu, mogącą skutkować roszczeniami odszkodowawczymi władających tym terenem. Należy nadmienić, że przeznaczenie terenu na cele zabudowy umożliwia jej realizację, ale na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę badane będzie spełnienie przez projekt niezbędnych warunków z zakresu m.in. nasłonecznienia i zacinienia sąsiadujących obiektów. Wtedy to, przy udziale ustalonych w postępowaniu administracyjnym stron tego postępowania, zostanie zatwierdzony ostateczny kształt i wysokość nowej zabudowy. Realizacja nowych budynków w tym miejscu jest jednym z ważniejszych celów projektu planu – jest istotna dla wzmocnienia potencjału gospodarczego dzielnicy.

- 2) uwagi nr **7.3** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej zmiany lokalizacji planowanego połączenia drogowego ul. Mruczka z ul. Kołodzieja (**8KDL**) w inne miejsce, np. przy płocie ogródków, co nie kolidowałoby z istniejącą zabudową przy ul. Mruczka - **z następującym uzasadnieniem:**

Przebieg nowo projektowanej drogi klasy lokalnej został przyjęty w związku z potrzebą zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej terenu rozbudowującego się szpitala miejskiego, a także niezagospodarowanego do tej pory rozległego terenu inwestycyjnego po byłym ogrodnictwie, przeznaczonego na cele zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na prognozowane zwiększenie liczby użytkowników tych terenów, konieczne jest wprowadzenie rozwiązania alternatywnego względem kierowania ruchu przez Plac Kasprowicza (murckowski rynek), będący najważniejszą przestrzenią publiczną w dzielnicy. Zasadnicza część połączenia drogowego została już ustalona uchwalonym planem dla obszaru szpitala w Murckach (uchwała nr XXXV/755/21 Rady Miasta Katowice z dnia 27 maja 2021 r.). Zaproponowany alternatywny przebieg nie spełniłby efektywnie ról, o których mowa powyżej, ze względu na oddalenie od nowych generatorów ruchu oraz niską konkurencyjność wobec przejazdu przez rynek.

- 3) uwagi nr **8** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 3 i 4 położonych przy ul. Tartacznej 1 w granicach terenów **2KDZ** i **5U** jak dla terenu **14UM** - **z następującym uzasadnieniem:**

Uwaga nie może zostać uwzględniona z powodu położenia działek w pierwszej strefie sanitarnej od cmentarza, w której obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej, a także ze względu na uciążliwości akustyczne wynikające z sąsiedztwa dróg o dużym natężeniu ruchu. Ponadto istotna część działki została

zarezerwowana dla rozbudowy układu komunikacyjnego (zwiększenie bezpieczeństwa na wlocie ul. Tartacznej w ul. Szarych Szeregów).

- 4) uwagi nr **12.2** wniesionej przez Pana Gabriela Tomczaka, Przewodniczącego Rady Dzielnicy nr 18 Murcki dotyczącej zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na terenie o symbolu **31MW** w pierwszej linii zabudowy przy ul. Mruczka do 3 kondygnacji, gdzie 3 kondygnacja umieszczona jest w połaci dachu - **z następującym uzasadnieniem:**

W projekcie planu przyjęto szczegółowe rozwiązania dotyczące przyszłej architektury nowej zabudowy, które mają na celu harmonijne wpisanie ich w krajobraz. W terenie **31MW** budynki będą miały zasadniczo 4 kondygnacje, a tylko na części ich powierzchni będzie możliwa realizacja kondygnacji piątej. Z uwagi na narzuconą geometrię dachów oznacza to, że budynki będą miały maksymalnie 14 i 15 m wysokości. Jest to zaledwie ok. 1,5-2,5 m więcej niż najbliższy istniejący budynek przy ul. Mruczka.

Należy nadmienić, że przeznaczenie terenu na cele zabudowy umożliwia jej realizację, ale na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę badane będzie spełnienie przez projekt niezbędnych warunków z zakresu nasłonecznienia i zacieniania sąsiadujących obiektów. Wtedy to, przy udziale ustalonych w postępowaniu administracyjnym stron tego postępowania, zostanie zatwierdzony ostateczny kształt i wysokość nowej zabudowy. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w tym miejscu jest jednym z ważniejszych celów projektu planu – jest istotna dla wzmocnienia potencjału gospodarczego dzielnicy.

- 5) uwagi nr **12.3** wniesionej przez Pana Gabriela Tomczaka, Przewodniczącego Rady Dzielnicy nr 18 Murcki dotyczącej zmniejszenia maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu o symbolu **24MW** przy ul. Samsonowicza do 3 kondygnacji - **z następującym uzasadnieniem:**

Teren objęty uwagą ma potencjał urbanistyczny wynikający z położenia przy głównym trakcie łączącym dzielnicę z nowym przystankiem kolejowym. Stojące obecnie w tym rejonie budynki mają zasadniczo wysokość od 3 do 5 kondygnacji. W projekcie planu przyjęto szczegółowe rozwiązania dotyczące przyszłej architektury nowej zabudowy, które mają na celu harmonijne wpisanie ich w krajobraz. W terenie **24MW** zasadniczo budynki będą mogły mieć 4 kondygnacje, przy czym ostatnia z nich musi się znaleźć w połaci dachu. Dopuszczono zabudowę zaledwie o 1 metr wyższą niż istniejący budynek przy ul. Samsonowicza 21. Budynki o takim wyrazie architektonicznym (z obniżonym okapem dachu) zostały zrealizowane w południowej części ulicy Bielskiej i z powodzeniem wpisały się w krajobraz kulturowy Murcek. Możliwość realizacji zabudowy o wysokości 5 kondygnacji dotyczy tylko niewielkiej części - 30% pojedynczego budynku i ma na celu umożliwienie budowy zróżnicowanych kompozycyjnie obiektów.

- 6) uwagi nr **14** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej rezygnacji z ciągu pieszo-jezdnego **SKPJ** zaprojektowanego od ul. Mastalerza do ul. Goetla przez działki o numerach 370/1 i 1090/4 - **z następującym uzasadnieniem:**

Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na potrzebę zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nieruchomości w tej części Murcek. Obecnie domy zlokalizowane są przy sięgaczu od strony ul. Goetla, a rezerwy terenowe pozwalają na dalszą rozbudowę osiedla domów jednorodzinnych. Jednym z celów planowania przestrzennego jest zapewnienie bezpieczeństwa publicznego, przez co należy rozumieć również organizację odpowiednich do uwarunkowań, funkcjonalnych ciągów komunikacyjnych. Połączenie z ul. Mastalerza ukazane zostało już na rysunku pierwszej koncepcji planu poddawanej konsultacjom (wrzesień-październik 2020 r.).

- 7) uwagi nr **16.1** wniesionej przez Millenium P. Płaskoń, K. Lasoń sp. j. dotyczącej dopuszczenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na działce nr 1503/36 położonej w terenie **9U** - **z następującym uzasadnieniem:**

Uwaga nie może zostać uwzględniona z powodu braku zgodności z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” - II edycja, w którym zapisany został dla terenu przy ul. Bielskiej zakaz lokalizacji funkcji chronionych przed hałasem.

- 8) uwagi nr **16.2** wniesionej przez Millenium P. Płaskoń, K. Lasoń sp. j. dotyczącej zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie **9U** od strony ul. Bielskiej na odległość ok. 25 m od krawędzi jezdni, co jest zgodne z wymaganiami ustawy o drogach publicznych oraz decyzją o warunkach zabudowy z 2017 r. - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwagi ze względu na potrzebę zachowania możliwie szerokiego korytarza urbanistycznego w sąsiedztwie ul. Bielskiej, który w przyszłości pozwoli na przebudowę zarówno drogi, jak i zjazdów publicznych oraz rozbudowę drogi o dodatkowe elementy, np. drogi dla rowerów. Działka będąca przedmiotem uwagi posiada dużą powierzchnię umożliwiającą swobodną lokalizację budynków. W ujęciu urbanistycznym działka składających zwrócona jest w stronę ul. Kołodzieja. To tam, a nie od strony drogi krajowej, znajdują się wjazdy, dojścia piesze i fronty budynków. W pasie bezpośrednio przy DK81 będą mogły być lokalizowane: parkingi, zieleń, infrastruktura techniczna.

9) uwagi nr **18.1** wniesionej przez 44 osoby fizyczne dotyczącej zmniejszenia maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu o symbolu **24MW** przy ul. Samsonowicza do 3 kondygnacji, ze względu na obniżenie jakości życia mieszkańców oraz likwidację miejsc postojowych - **z następującym uzasadnieniem:**

Teren objęty uwagą ma potencjał urbanistyczny wynikający z położenia przy głównym trakcie łączącym dzielnicę z nowym przystankiem kolejowym. Stojące obecnie w tym rejonie budynki mają zasadniczo wysokość od 3 do 5 kondygnacji. W projekcie planu przyjęto szczegółowe rozwiązania dotyczące przyszłej architektury nowej zabudowy, które mają na celu harmonijne wpisanie ich w krajobraz. W terenie 24MW zasadniczo budynki będą mogły mieć 4 kondygnacje, przy czym ostatnia z nich musi się znaleźć w połaci dachu. Dopuszczono zabudowę zaledwie o 1 metr wyższą niż istniejący budynek przy ul. Samsonowicza 21. Budynki o takim wyrazie architektonicznym (z obniżonym okapem dachu) zostały zrealizowane w południowej części ulicy Bielskiej i z powodzeniem wpisały się w krajobraz kulturowy Murcek. Możliwość realizacji zabudowy o wysokości 5 kondygnacji dotyczy tylko niewielkiej części - 30% pojedynczego budynku i ma na celu umożliwienie budowy zróżnicowanych kompozycyjnie obiektów. Likwidacja miejsc postojowych nie wynika z ustaleń projektu planu.

10) uwagi nr **21.2** wniesionej przez Pana Jacka Kalisza, Radnego Rady Miasta Katowice dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu **8ZI** (zieleń izolacyjna) na drogę dojazdową lub ciąg pieszo-jezdny w związku z planowaną rozbudową osiedla przy ul. Piernikarczyka (**9MN1**) - **z następującym uzasadnieniem:**

W związku z uwzględnieniem uwagi mieszkańców dotyczącej niewskazywania nowych terenów zabudowy jednorodzinnej **9MN1** brak jest potrzeby realizacji postulowanego układu komunikacyjnego. W aktualnej wersji projektu planu tereny **8ZI** i **9MN1** w całości znajdują się w terenie zieleni izolacyjnej **8ZI**.

11) uwagi nr **23.1** wniesionej przez Wspólnotę Mieszkaniową Budynku nr 42 przy ul. Kołodzieja w Katowicach dotyczącej zastrzeżeń w zakresie budowy drogi łączącej ul. Kołodzieja z ul. Mruczka, w tym negatywnego wpływu robót budowlanych na budynek zabytkowy oraz środowisko, wpływu drogi na pogorszenie komfortu życia i zdrowia mieszkańców oraz obniżenie wartości nieruchomości ze względu na bliskie sąsiedztwo drogi - **z następującym uzasadnieniem:**

Przebieg nowo projektowanej drogi klasy lokalnej **8KDL** został zaproponowany w związku z potrzebą zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej terenu rozbudowującego się szpitala miejskiego, a także niezagospodarowanego do tej pory rozległego terenu inwestycyjnego po byłym ogrodnictwie, przeznaczonego na cele zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na prognozowane zwiększenie liczby użytkowników tych terenów, konieczne jest wprowadzenie rozwiązania alternatywnego względem kierowania ruchu przez Plac Kasprowicza (murckowski rynek), będący najważniejszą przestrzenią publiczną w dzielnicy. Zasadnicza część połączenia drogowego została ustalona uchwalonym planem dla obszaru szpitala w Murckach (uchwała nr XXXV/755/21 Rady Miasta Katowice z dnia 27 maja 2021 r.).

Szczegółowe rozwiązania techniczne i rozmieszczenie poszczególnych elementów pasa drogowego, mające bezpośredni wpływ na uciążliwości, o których mowa w treści uwagi, stanowią będą przedmiot analiz i prac projektowych na późniejszym etapie realizacyjnym inwestycji. W celu minimalizacji wpływu drogi na środowisko zamieszkania w projekcie planu ustalono konieczność realizacji obustronnych nasadzeń drzew oraz szerokość pasa drogowego umożliwiającą zastosowanie rozwiązań regulujących ruch drogowy.

12) uwagi nr **23.2** wniesionej przez Wspólnotę Mieszkaniową Budynku nr 42 przy ul. Kołodzieja dotyczącej zastosowania rozwiązań (w przypadku podtrzymania planu budowy drogi **8KDL**) mających na celu najmniejsze negatywne oddziaływanie drogi na budynek, w tym jak największe oddalenie jezdni i umieszczenie przy budynku takich elementów jak pas zieleni o odpowiedniej szerokości z drzewami oraz ścieżkę rowerową - **z następującym uzasadnieniem:**

Postulat wykracza poza zakres przedmiotowy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi zostanie określone na dalszym etapie inwestycyjnym.

Niemniej jednak plan wskazuje konieczność realizacji zieleni w pasie drogowym i szerokość pasa drogowego pozwalającą na optymalne ukształtowanie przekroju nowej ulicy.

- 13) uwagi nr **24.3** wniesionej przez 87 osób fizycznych dotyczącej braku transparentności w procesie podejmowania decyzji dotyczących planu, co budzi wątpliwości co do intencji i motywacji władz miasta - **z następującym uzasadnieniem:**

Projekt planu dla obszaru dzielnicy Murcki powstawał w sposób transparentny, z udziałem społeczności lokalnej, z zapewnieniem możliwości zapoznania się z przygotowywanymi materiałami na każdym etapie. Poszerzone konsultacje miały miejsce w trakcie składania wniosków, opracowania koncepcji oraz wyłożenia do publicznego wglądu. Odbywały się spotkania otwarte, punkty konsultacyjne i spacerki. Ponadto cel planu oraz opis poszczególnych rozwiązań został opublikowany w uzasadnieniu do projektu uchwały. Na potrzeby przedmiotowego planu powstała także strona internetowa, na której na każdym etapie można było znaleźć informacje i materiały związane z przygotowywanym projektem.

W wydarzeniach, które organizowano w bibliotece, domu kultury, murckowskich szkołach, a także na Placu Kasprowicza wzięło udział wielu mieszkańców dzielnicy. W trakcie każdego z nich obecny był projektant planu udzielający szerokich i wyczerpujących informacji o planowanych rozwiązaniach i procedurze sporządzania planu miejscowego.

- 14) uwagi nr **24.4** wniesionej przez 87 osób fizycznych dotyczącej polemiki z rozwiązaniami planu przewidującymi powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej w celu wzmocnienia osłabionego potencjału gospodarczego dzielnicy, co w ocenie składających uwagę nie osiągnie takiego skutku a jedynie zwiększy liczbę mieszkańców i wpływy do budżetu miasta - **z następującym uzasadnieniem:**

Zachowanie i podnoszenie jakości i dostępności usług, zarówno komercyjnych jak i publicznych, zależne jest od potencjału gospodarczego dzielnicy. Wobec przestrzennej izolacji Murcek od pozostałych dzielnic miasta bezpośredni wpływ na ten potencjał ma liczba mieszkańców dzielnicy.

- 15) uwagi nr **24.6** wniesionej przez 87 osób fizycznych dotyczącej terminu inwentaryzacji przeprowadzonej poza okresem lęgowym ptaków i poza okresem wegetacyjnym roślin - **z następującym uzasadnieniem:**

Podniesiony w uwadze termin inwentaryzacji wykonanej na potrzeby prognozy oddziaływania na środowisko wynikał z postępów w realizacji umowy z wykonawcą zewnętrznym. Należy przy tym zauważyć, iż inwentaryzacja stanowiła jeden z wielu materiałów wejściowych do prognozy, wśród których są również opracowania ekofizjograficzne oraz inne specjalistyczne pozycje traktujące o przyrodzie i środowisku dzielnicy. Przygotowana prognoza spełnia wymogi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i została pozytywnie zaopiniowana przez właściwe sprawie instytucje.

- 16) uwagi nr **24.7** wniesionej przez 87 osób fizycznych dotyczącej braku zgodności i spójności projektu planu miejscowego ze Strategią rozwoju Miasta Katowice 2030, Programem ochrony środowiska przed hałasem na lata 2019-2024 oraz Planem adaptacji do zmian klimatu do roku 2030; składający uwagę ponadto zauważają, iż wycinanie drzew i dewastacja przyrody nie jest zgodna z ustawą o ochronie przyrody (szczególnie art. 42) - **z następującym uzasadnieniem:**

Prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko nie wykazała zagrożeń i sprzeczności, o których jest mowa w uwadze. Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

- 17) uwagi nr **24.9** wniesionej przez 87 osób fizycznych dotyczącej obaw o negatywne konsekwencje budowy drogi dojazdowej od ul. Fałata do ul. Kubisty na środowisko naturalne, klimat lokalny oraz jakość życia mieszkańców - **z następującym uzasadnieniem:**

Połączenie drogowe ul. Fałata z ul. Kubisty (**10KDD** na wysokości terenu **1MN1**) jest konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego na obszarze osiedla. Obecnie kilkadziesiąt lokali mieszkalnych ma dostęp do drogi publicznej z tzw. sięgacza, czyli wyłącznie w jednym kierunku. Powoduje to sytuacje, że w przypadku awarii czy wypadku osiedle odcięte jest od pozostałego układu komunikacyjnego dzielnicy, co utrudnia m.in. dojazd służb ratunkowych.

- 18) uwagi nr **28.2** wniesionej przez 185 osób fizycznych z poparciem Pana Gabriela Tomczaka, Przewodniczącego Rady Dzielnicy nr 18 Murcki, Pani Marii Ryś, Radnej Rady Miasta Katowice oraz Pana Jacka Kalisza, Radnego Rady Miasta Katowice dotyczącej zmniejszenia maksymalnej liczby kondygnacji

nadziemnych budynków na terenie **31MW** w pierwszej linii zabudowy od strony ul. Samsonowicza z 5 kondygnacji do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym trzecia w połaci dachu) - **z uzasadnieniem jak w pkt 4;**

19) uwagi nr **28.3** wniesionej przez 185 osób fizycznych z poparciem Pana Gabriela Tomczaka, Przewodniczącego Rady Dzielnicy nr 18 Murcki, Pani Marii Ryś, Radnej Rady Miasta Katowice oraz Pana Jacka Kalisza, Radnego Rady Miasta Katowice dotyczącej wprowadzenia dodatkowego pasa ochronnego w postaci zieleni parkowej i odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie **31MW** na odległość 50 m od ul. Mruczka - **z następującym uzasadnieniem:**

Dla terenu po dawnym ogrodnictwie przy ul. Mruczka (**31MW**) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym obecnie już jest możliwa realizacja zabudowy mieszkaniowej (uchwała nr X/153/11 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2011 r.). Po jego południowej stronie, w miejscu gdzie przepływa Miodawa (Rów Murkowski) oraz zlokalizowany jest pomnik przyrody, wyznaczono teren zieleni urządzonej celem zachowania walorów przyrodniczych (**20ZP**). Lokalizacja dodatkowego pasa zieleni stanowiłaby nadmierną ingerencję w przyszłe możliwości zagospodarowania terenu, mogącą skutkować roszczeniami odszkodowawczymi władających tym terenem. Realizacja nowych budynków w tym miejscu jest jednym z ważniejszych celów projektu planu – jest istotna dla wzmocnienia potencjału gospodarczego dzielnicy.

Urządzenie zieleni w postulowanej lokalizacji będzie możliwe na podstawie ustaleń planu na dalszych etapach inwestycyjnych. Od strony ul. Mruczka ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy. Projekt zagospodarowania terenu będzie musiał także realizować wymogi dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

20) uwagi nr **28.4** wniesionej przez 185 osób fizycznych z poparciem Pana Gabriela Tomczaka, Przewodniczącego Rady Dzielnicy nr 18 Murcki, Pani Marii Ryś, Radnej Rady Miasta Katowice oraz Pana Jacka Kalisza, Radnego Rady Miasta Katowice dotyczącej zmniejszenia maksymalnej liczby kondygnacji budynków na terenie **24MW** z 5 kondygnacji do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym trzecia w połaci dachu) - **z uzasadnieniem jak w pkt 5;**

21) uwagi nr **28.5** wniesionej przez 185 osób fizycznych z poparciem Pana Gabriela Tomczaka, Przewodniczącego Rady Dzielnicy nr 18 Murcki, Pani Marii Ryś, Radnej Rady Miasta Katowice oraz Pana Jacka Kalisza, Radnego Rady Miasta Katowice dotyczącej obniżenia maksymalnej intensywności zabudowy w terenie **24MW** z 0,6 na 0,4 - **z następującym uzasadnieniem:**

Teren objęty uwagą ma potencjał urbanistyczny wynikający z położenia przy głównym trakcie łączącym dzielnicę z nowym przystankiem kolejowym. Stojące obecnie w tym rejonie budynki mają zasadniczo wysokość od 3 do 5 kondygnacji. W projekcie planu przyjęto szczegółowe rozwiązania dotyczące przyszłej architektury nowej zabudowy, które mają na celu harmonijne wpisanie ich w krajobraz. Przyjęta intensywność zabudowy jest zgodna ze „Studium...” – II edycja i nawiązuje do średniej intensywności występującej na terenach historycznej zabudowy mieszkaniowej. Brak jest skonkretyzowanych przesłanek uzasadniających wskazaną w uwadze wartość.

§ 2. Nie uwzględnić w części następujących uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu:

1) uwag nr **3, 7.1, 9, 19, 20, 21.3, 22, 25, 26, 27** wniesionych przez 11 osób fizycznych oraz Pana Jacka Kalisza, Radnego Rady Miasta Katowice dotyczących zachowania istniejącego przeznaczenia terenu dla garaży przy ul. Mruczka (braku zmiany przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej) - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej zmiany przeznaczenia garaży. Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zapewnienie efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz ładu przestrzennego. Zgodnie z projektem rozległe zespoły jednokondygnacyjnych garaży będą mogły w przyszłości podlegać przekształceniom w kierunku zabudowy wielorodzinnej. Należy jednak zaznaczyć, iż realizacja ustaleń planu będzie zależna od struktury własności gruntów i woli władających terenem.

Uwzględnia się uwagę częściowo poprzez dodanie do uchwały ustalenia, zgodnie z którym istniejące garaże będą mogły podlegać pracom remontowym i przebudowie niezwiększającej ich kubatury. Ponadto zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których

przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

- 2) uwagi nr **5.1** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej zachowania charakteru dzielnicy Murcki poprzez ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 4 kondygnacje na działkach usługowych i mieszkalnych - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się tak określonej maksymalnej wysokości na kilku terenach, na których z uwagi na uwarunkowania możliwa będzie zabudowa wyższa. Są to: obszar po KWK Murcki (szyb Maria), gdzie ustalono możliwość realizacji dominanty do 7 kondygnacji oraz rejon ul. Mruczka i Samsonowicza, gdzie nowo powstająca zabudowa będzie miała zasadniczo maksymalnie 4 kondygnacje, z możliwością stosowania dominant architektonicznych do 5 kondygnacji, co ma na celu umożliwienie budowy zróżnicowanych kompozycyjnie obiektów.

Postulat jest uwzględniony na większości terenów w granicach projektu planu, zgodnie z jego celem ustalonym w uchwale intencyjnej określonym jako *zachowanie wartości stanowiących dziedzictwo kulturowe, świadczących o historii obecnej dzielnicy Murcki*.

- 3) uwagi nr **5.2** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej zagwarantowania jednego miejsca parkingowego podziemnego na jedno mieszkanie ze względu na obecną zbyt małą podaż miejsc parkingowych - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się w zakresie przesądzenia o formie realizacji miejsc postojowych. Biorąc pod uwagę mnogość sytuacji i zróżnicowane uwarunkowania brak jest możliwości ustalenia obowiązku realizacji miejsc postojowych jako podziemnych dla całego obszaru objętego planem.

Uwzględnia się w zakresie zasadniczej wysokości wskaźnika na poziomie 1 miejsce postojowe na mieszkanie - jest ona zgodna z brzmieniem projektu.

- 4) uwagi nr **5.3** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej zapewnienia alternatywnego wyjazdu z centrum Murcek poprzez budowę drogi łączącej ul. Mruczka z ul. Kołodzieja, zakończoną rondem - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się w zakresie przesądzenia na obecnym etapie o formie przyszłego skrzyżowania - będzie ono stanowiło przedmiot odrębnego procesu projektowego. Organizacja ruchu drogowego wykracza poza zakres przedmiotowy planu miejscowego.

Uwzględnia się częściowo poprzez wyznaczenie postulowanego połączenia. Przeważająca część rezerwy terenu pod nową drogę została już zatwierdzona uchwałą nr XXXV/755/21 Rady Miasta Katowice z dnia 27 maja 2021 r. w *sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru szpitala w dzielnicy Murcki w Katowicach*.

- 5) uwagi nr **5.4** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej odpowiedniego zaadaptowania skrzyżowania ulic Kołodzieja, Leśników, Tartaczna oraz ulic Tartaczna i Szarych Szeregów; składająca uwagę podkreśliła priorytetowość powstania infrastruktury drogowej - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się w zakresie realizacji, ponieważ ustalenie kolejności inwestycji wykracza poza zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwzględnia się poprzez zapewnienie rezerwy terenowej dla modernizacji układu komunikacyjnego.

- 6) uwagi nr **7.4** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej występowania w dzielnicy szkód górniczych i wstrząsów, a także negatywnego wpływu ciężkiego sprzętu budowlanego na istniejące wiekowe budynki, w których pojawiają się pęknięcia ścian, sufitów oraz rozszczelnienia instalacji gazowych - **z następującym uzasadnieniem:**

W projekcie planu uwzględniono występujące na terenie Murcek uciążliwości związane z eksploatacją, jednak jej prowadzenie regulowane jest przepisami odrębnymi z zakresu górnictwa. Również praca ciężkiego sprzętu budowlanego regulowana jest przepisami dotyczącymi prac na etapie inwestycyjnym.

- 7) uwagi nr **12.4** wniesionej przez Pana Gabriela Tomczaka, Przewodniczącego Rady Dzielnicy nr 18 Murcki dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu **17MW** na symbol ZM w zakresie istniejących ogródków działkowych na tej działce, ze względu na obawę o likwidację tych ogródków - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się w zakresie zmiany przeznaczenia ze względu na wyczerpanie wskaźników urbanistycznych (powierzchni biologicznie czynnej) w przypadku wyodrębnienia nowego terenu.

Uwagę uwzględniono częściowo poprzez zastosowanie innego narzędzia planistycznego, tj. pozostawienie ogródków poza nieprzekraczalną linią zabudowy, co uniemożliwi jej realizację w miejsce istniejącej zieleni.

- 8) uwagi nr **15** wniesionej przez osobę fizyczną dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 1820/1 i 1821/1 k.m. 19 obręb Górne Lasy Pszczyńskie z zieleni izolacyjnej (**4ZI**) na tereny zabudowy mieszkaniowej (**2MN2**) - z następującym uzasadnieniem:

Nie uwzględnia się w całości postulowanych zmian. Działki będące przedmiotem uwagi stanowią grunty miejskie położone w centrum osiedla domów jednorodzinnych. Posiadają potencjał do realizacji w przyszłości zagospodarowania na cele zieleni publicznej lub innych inicjatyw obywatelskich integrujących społeczność lokalną.

Uwzględnia się częściowo wyłącznie w zakresie terenowym niezbędnym dla zachowania skomunikowania istniejącego budynku w dotychczasowym miejscu.

- 9) uwagi nr **24.8** wniesionej przez 87 osób fizycznych dotyczącej podziemnej eksploatacji górniczej powodującej niekorzystne skutki na powierzchni terenu ujawniające się w postaci zmian rzeźby terenu i drgań podłoża - z następującym uzasadnieniem:

W projekcie planu uwzględniono występujące na terenie Murcek uciążliwości związane z eksploatacją, jednak jej prowadzenie regulowane jest przepisami odrębnymi z zakresu górnictwa.

- 10) uwagi nr **28.7** wniesionej przez 185 osób fizycznych z poparciem Pana Gabriela Tomczaka, Przewodniczącego Rady Dzielnicy nr 18 Murcki, Pani Marii Ryś, Radnej Rady Miasta Katowice oraz Pana Jacka Kalisza, Radnego Rady Miasta Katowice dotyczącej zachowania zaproponowanych ustaleń dla terenu **16ZP** jako buforu bezpieczeństwa dla boiska przy ul. Mruczka - z następującym uzasadnieniem:

Otoczenie boiska wymagało niewielkich zmian funkcjonalnych w związku z uwzględnieniem jednej ze złożonych przez mieszkańców uwagi dotyczącej terenu **3MNU** (teren **16ZP** uległ zmniejszeniu o ok. 140 m²), jednak istotą rozwiązań jest nadal zachowanie pasa buforowego pomiędzy płytą boiska a zabudową. Celem zmian było dostosowanie projektu do wydanego i zrealizowanego w trakcie sporządzania planu pozwolenia na budowę.

- 11) uwagi nr **29** wniesionej przez osobę fizyczną złożonej w trakcie dyskusji publicznej, w której podkreślono priorytetowość powstania infrastruktury drogowej dla nowych inwestycji mieszkaniowych, w szczególności dotyczy to połączenia ul. Kołodzieja z ul. Mruczka oraz ul. Kubisty z ul. Fałata - z uzasadnieniem jak w pkt 5.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Miasta Katowice

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice 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 Katowice, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), ustala co następuje:

1. Wskazuje się następujące zapisane w planie inwestycje należące do zadań własnych gminy:

1) wykup gruntów przewidzianych na cele realizacji zadań własnych gminy:

a) związanych z komunikacją na terenach dróg publicznych oraz publicznych ciągów: pieszo-jezdnym, pieszo-rowerowych i pieszych,

b) z zakresu placów i parków na terenach oznaczonych symbolami **ZP** oraz **KDP**;

2) realizacja inwestycji:

a) budowa połączeń komunikacyjnych:

- połączenia ulicy Mruczka z ulicą Kołodzieja (**8KDL**),

- połączenia ulicy Mruczka z ulicą Samsonowicza (**6KDL**),

- przedłużenia ulicy Samsonowicza do przystanku kolejowego (**17KPJ**),

- układu ciągów pieszo-rowerowych w rejonie ogródków działkowych i ulicy Tartacznej (**8KPR**),

- przebudowa skrzyżowania ulic: Kołodzieja, Leśników i Tartacznej (**2KDZ**),

- przebudowa skrzyżowania ulic: Tartacznej i Szarych Szeregów (**2KDZ**),

- budowa układu drogowego na obszarze pokopalnianym (**26KPJ, 27KDD, 28KDD**),

- budowa nowych odcinków ciągów w rejonie ogrodu botaniczno-sensorycznego (**4KPR, 14KPJ, 5KPR, 6KPR**),

- budowa układu komunikacyjnego po wschodniej stronie ulicy Goetla: **4KDD, 2KPR, 1KDD, 1KPR, 5KPJ**,

- przedłużenie ul. Szebesty do terenu poszerzenia cmentarza (**3KDD**),

- poszerzenie ul. Beskidzkiej (**3KDZ**),

- poszerzenie ul. Tartacznej (**10KDL, 11KDL**),

- uregulowanie dojazdu do budynków mieszkalnych na terenie pokolejowym (**24KDD, 23KPJ**).

2. Inwestycje będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr

Rady Miasta Katowice

z dnia 2025 r.

Zalacznik6.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr LV/1127/18 Rady Miasta Katowice z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Murcki w Katowicach**. Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Murcki było ustalenie zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów, które jednocześnie **umożliwią rozwój jednostki osadniczej, jak i zapewnią zachowanie wartości stanowiących dziedzictwo kulturowe, świadczących o historii obecnej dzielnicy Murcki**.

Projekt planu obejmuje obszar wskazany w uchwale intencyjnej Rady Miasta Katowice z 2018 r. pomniejszony o:

- teren szpitala w Murckach przy ul. Mruczka i ul. Kołodzieja, dla którego prace zostały przyspieszone i zakończyły się przyjęciem planu miejscowego 27 maja 2021 r. (uchwała Rady Miasta Katowice nr XXXV/755/21),
- teren leśny położony na zachód od części zabudowanej dzielnicy, w związku z ujęciem w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja nowego połączenia drogowego w klasie drogi głównej, które wymaga przeprowadzenia dodatkowych analiz; droga ta łączyłaby Subcentrum Południe z ul. Bielską (DK 86) w rejonie hały murckowskiej.

Przedmiotem niniejszej uchwały jest obszar o powierzchni ok. 3 630 ha. Jest on częściowo objęty postanowieniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalanych w latach 1997-2014 r. Regulowały one dotychczas zasady zagospodarowania w rejonie ul. Goetla (po wschodniej stronie), Tartacznej, Kołodzieja i Leśników. Jeden z planów dotyczy także ochrony i regulacji doliny rzeki Mlecznej przy południowej granicy Miasta Katowice.

W dzielnicy Murcki po likwidacji instytucji i obiektów związanych z górnictwem rozpoczął się okres obniżonej aktywności inwestycyjnej. Obserwowane obecnie zainteresowanie realizacją nowych zamierzeń jest dla dzielnicy szansą na rozwój. Impuls w postaci napływu nowych mieszkańców istotnie wzmocni jej obecny potencjał gospodarczy. W obliczu zmian konieczne jest podjęcie działań w celu zachowania spójności przestrzennej i odpowiedniego wkomponowania nowych realizacji w zastaną, w znacznej części zabytkową, tkankę urbanistyczną, ale także zapewnienia optymalnej obsługi komunikacją zbiorową. Uwydatnienia wymagają także walory turystyczne i rekreacyjne dzielnicy.

W obszarze objętym planem znajdują się liczne obiekty i tereny o podwyższonych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, a także zabytki. Wśród nich są m.in. wpisany do rejestru zabytków zespół zabudowy osiedla Murcki w Katowicach, rezerwat przyrody „Las Murckowski” wraz z otuliną, pomniki przyrody i liczne obiekty objęte indywidualnym wpisem do gminnej ewidencji zabytków. Elementy te oraz ich powiązania stanowią o charakterze dzielnicy.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wiążącym przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla dzielnicy wskazano kierunki zagospodarowania poszczególnych obszarów (MUn2, MN1, MN2, U/ZU, U, UP, PU1, PU2 i inne). Centrum dzielnicy zostało zakwalifikowane jako jeden z głównych obszarów przestrzeni publicznych w mieście. Obejmuje on m.in. Plac Kasprowicza, przedpole kościoła, skwer przy ul. Bielskiej oraz układ podstawowych ulic je wiążących, w tym Bielska, Goetla, Kołodzieja, Mruczka, Samsonowicza i Wolności, prowadząca do Parku Murckowskiego.

Główne założenia projektu planu zmierzają do **stymulowania potencjału gospodarczego, wzrostu konkurencyjności i atrakcyjności Murcek**. Są to:

- A. **rozwój bazy mieszkaniowej w dzielnicy** z uwzględnieniem uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych:
- zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej terenu pokopalnianego w rejonie ul. Kołodzieja: **propozycja wielofunkcyjnego zagospodarowania terenu po byłym zakładzie górniczym (zabudowa usługowa, mieszkaniowa, przestrzenie publiczne)** – teren nadaje się do

- rewitalizacji w kierunku utworzenia wielofunkcyjnej przestrzeni miejskiej** z wykorzystaniem nielicznych pozostałości po kopalni (m.in. zabytkowej łaźni łańcuszkowej) oraz lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Las Murckowski”; jest to zmiana w stosunku do obowiązującego mpzp, który zakładał tutaj wyłącznie funkcję usługową;
- wyznaczenie terenów inwestycyjnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na gruntach pomiędzy ul. Mruczka i ul. Kołodzieja; to również zmiana w stosunku do obowiązującego planu, który przewidywał lokalizację zabudowy jednorodzinnej.
- B. rozwój sektorów usługowych** i realizacja elementów zagospodarowania **podnoszących jakość życia mieszkańców**, zaspokajających ich podstawowe potrzeby, w tym potrzebę przemieszczania się:
- zabezpieczenie najbardziej dogodnych terenów na cele realizacji inwestycji publicznych z zakresu nauki, szkolnictwa, kultury czy sportu, w szczególności:
 - u zbiegu ul. Bielskiej i ul. Goetla,
 - za Zespołem Szkół nr 2 im. Iwaszkiewicza,
 - koncentracja funkcji usług podstawowych w lokalizacjach dostępnych pieszym,
 - wyprowadzenie ruchu samochodowego z rynku murckowskiego poprzez ustalenie zewnętrznego układu dróg i obniżenie klasy ulic do niego prowadzących,
 - wykorzystanie terenów pokolejowych na cele liniowych układów zieleni i ciągów komunikacyjnych, w szczególności rowerowych i pieszych, nowe trasy rowerowe – m.in. wzdłuż ul. Beskidzkiej, wokół dzielnicy oraz do projektowanego węzła przesiadkowego,
 - wyznaczenie gęstej sieci powiązań komunikacyjnych, w tym wskazanie nowych odcinków dróg publicznych oraz dróg rowerowych:
 - połączenie ul. Mruczka i ul. Kołodzieja wzdłuż granicy terenu szpitala,
 - przedłużenie ul. Samsonowicza w kierunku linii kolejowej jako publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
 - wprowadzenie zasad kształtowania zieleni w przestrzeniach publicznych;
- C. rozwój dostępnych, szybkich i komfortowych systemów transportu** w układzie ponaddzielnicowym: wprowadzenie zapisów umożliwiających funkcjonowanie **nowego przystanku kolejowego na linii 142 wraz z towarzyszącymi przystankami autobusowymi i parkingiem bliżej zabudowań dzielnicy** – na przedłużeniu ul. Samsonowicza;
- D. ochrona obiektów i obszarów zabytkowych**, autentycznych składowych historycznej tkanki architektoniczno-urbanistycznej **oraz form zieleni**:
- wyznaczenie terenów **historycznej zabudowy mieszkaniowej** (symbol **MZ**) i **towarzyszących jej ogródków przydomowych (ZM)**, na których zasady zagospodarowania determinowane są wytycznymi konserwatorskimi i troską o zachowanie dziedzictwa,
 - ochrona terenów zieleni:
 - funkcjonalnej, stanowiącej izolację wobec uciążliwości akustycznych i pyłowych, w szczególności z DK86 oraz pomiędzy zabudowaniami dzielnicy a terenami przemysłowymi przy ul. Tartacznej (m.in. symbol **ZI**),
 - ozdobnej (kompozycyjnej) stanowiącej istotny element krajobrazu kulturowego dzielnicy (m.in. symbol **ZP** i szpalery drzew w pasach drogowych),
 - leśnej, o funkcjach ochronnych, stanowiącej wielkopowierzchniowy element systemu ekologicznego o randze ponadlokalnej (symbol **ZL**),
 - pomników przyrody oraz innych wartościowych skupisk drzew poprzez ustalenie odpowiednich linii zabudowy;
- E. wykorzystanie i wzmocnienie walorów rekreacyjno-sportowych i turystycznych** dzielnicy poprzez:
- utrwalenie przyrodniczego i edukacyjnego charakteru Dolinki Murckowskiej przy jednoczesnym ustaleniu zasad jej ekstensywnego zagospodarowania na cele rekreacyjne,
 - przeznaczenie terenów po szybie Stanisław na cele turystyczne, rekreacyjne, sportowe,
 - umożliwienie rozwoju kąpieliska Wesoła Fala na terenach pomiędzy szybem Wacław a kąpieliskiem oraz połączenie z Murckami leśną trasą rowerową,

- zmiana przeznaczenia gruntów miejskich położonych w strefie bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej 220 kV i pod samą linią z zabudowy jednorodzinnej na tereny publicznej zieleni,
- utrwalenie przeznaczenia zrekultywowanej hałdy murckowskiej na cele usług sportu i rekreacji.

I. Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnione w następujący sposób:

- art. 1, ust. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych:

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja dzielnica Murcki wraz z dzielnicami południowymi to obszar występowania najbardziej wartościowych i harmonijnych krajobrazów, w szczególności dotyczy to terenu Lasów Murckowskich. Spośród krajobrazów zabytkowych (historycznych) w Katowicach wyróżniają się w szczególności Murcki wraz z Nikiszowcem i Giszowcem. Wartości te determinują charakter dzielnicy i jej postrzeganie. W granicach planu występuje uporządkowany krajobraz kulturowy z nielicznymi elementami dysharmonizującymi.

W kontekście przedmiotowego obszaru najistotniejszym wymogiem jest zachowanie i kształtowanie dalszego harmonijnego rozwoju jednostki osadniczej poprzez:

- umożliwienie realizacji nowych inwestycji związanych z przemianami gospodarczymi i społecznymi, z poszanowaniem tradycji i historii miejsca, ze szczególnym uwzględnieniem zabytkowej tkanki urbanistycznej;
- odejście od wprowadzania zabudowy kontrastującej (obcej) w swoim architektonicznym wyrazie; nowe obiekty powinny łączyć w sobie nowoczesne podejście związane z koniecznością zapewnienia efektywności budynków z kontekstem historycznym otoczenia obejmującym rozmieszczenie, posadowienie obiektów na działce oraz inne cechy typologiczne zabudowy takie jak: geometria dachów, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej;
- zapewnienie właściwych proporcji pomiędzy funkcjami oraz ustalenie zasad zabudowy, które umożliwią ich współistnienie,
- ograniczenie rozwoju funkcji kolizyjnych.

W projekcie planu skorzystano z licznych narzędzi planistycznych umocowanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym linii zabudowy (obowiązującej i nieprzekraczalnej), wskaźników i parametrów charakteryzujących możliwą do realizacji zabudowę. Poprzez wprowadzone definicje określono docelowe formy zagospodarowania terenów zieleni stanowiących istotne akcenty w krajobrazie dzielnicy.

Zrezygnowano z wprowadzania linii zabudowy w nielicznych terenach o niewielkich powierzchniach lub przeznaczonych na cele związane z gospodarką leśną, w których dla uzyskania oczekiwanych efektów przestrzennych wystarczające jest wskazanie linii rozgraniczających oraz ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

W projekcie planu uwzględniono występowanie w obszarze licznych form ochrony przyrody:

- rezerwat przyrody „Las Murckowski” wraz z otuliną (częściowo w granicach planu),
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Las Murckowski – Buczyzna”,
- użytek ekologiczny „Płone bagno”,
- pomniki przyrody.

W celu ochrony kompleksów leśnych w ustaleniach projektu zapewniono zachowanie właściwego dystansu nowej zabudowy od granicy lasu. Uwzględniono korytarze ekologiczne. Ustalono zasady budowy infrastruktury mającej wpływ na gospodarowanie wodami. W części zabudowanej dzielnicy wprowadzono możliwie rozległe tereny zieleni i wysokie wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w celu zapewnienia właściwego bilansu wodnego.

Okolo 90% obszaru objętego planem stanowią chronione grunty leśne w zarządzie Lasów Państwowych, niewielki jest udział lasów prywatnych. Dla części gruntów leśnych uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w celu:

- uporządkowania stanów formalnych (np. przebieg urządzonej ul. Zuberka po gruntach leśnych),
- rozwoju systemów komunikacji, w tym komunikacji zbiorowej (przedłużenie ul. Samsonowicza do projektowanego przystanku kolejowego, projektowany teren węzła przesiadkowego).

W obszarze objętym planem nie występują grunty rolne podlegające ochronie w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. W wyniku opiniowania i uzgodnień z organami właściwymi w zakresie ochrony środowiska do projektu planu wprowadzone zostały zmiany wynikające z ich stanowisk. Szczególną uwagę Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska zwróciły rozwiązania zaproponowane dla terenów w granicach otuliny rezerwatu przyrody Las Murckowski, w obszarze korytarza spójności obszarów chronionych „Las Murckowski – Ochojec” oraz w obszarze korytarza migracji ssaków kopytnych „Lasy Murckowskie”.

W toku prac projektowych wykonano analizy mające na celu określenie możliwości odstąpienia od zaproponowanych w projekcie przekształceń dla terenów, które obecnie pozostają niezabudowane. Z uwagi na aktualny stan prawny, tj. przeznaczenie terenów ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jako niezasadne uznano odstąpienie od rozwijania zabudowy na części z nich. Rezygnacja z przeznaczenia na cele zabudowy mogłaby wiązać się z wystąpieniem roszczeń odszkodowawczych (tereny te są w przewadze własnością prywatną). Do projektu wprowadzono korekty mające na celu lepsze zabezpieczenie korytarzy ekologicznych – m.in. przy ul. Kołodzieja, gdzie zmianie uległy linie rozgraniczające teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

Szczegółową ocenę projektu planu pod kątem jego oddziaływania na środowisko zawiera prognoza oddziaływania na środowisko.

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obszar objęty planem charakteryzuje się wysokim nasyceniem autentycznymi obiektami i obszarami historycznymi, o walorach kulturowych i krajobrazowych. Nie występują dobra kultury współczesnej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zabytki objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych, a także zaproponowano dodatkowe rozwiązania dla zabezpieczenia historycznej tkanki urbanistycznej. Wśród zapisów znalazły się m.in.:

- oznaczenie obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków – zespół zabudowy osiedla Murcki,
- oznaczenia obszaru ujętego wpisem do gminnej ewidencji zabytków oraz indywidualnych obiektów objętych tą formą ochrony,
- ustalenie listy budynków, budowli i elementów małej architektury objętych ochroną w planie,
- obszary wskazane do objęcia strefami ochrony konserwatorskiej, a także strefą ochrony ekspozycji.

Obiekty objęte ochroną w planie skupiają się w siedmiu rejonach, do czego dostosowane zostały wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej (SOK):

- zespół zabudowy osiedla Murcki (SOK1) – zachowane osiedle robotnicze z historycznym układem urbanistycznym, charakteryzujące się czytelną strukturą ulic i rozplanowaniem układu zabudowy;
- kościół parafialny wraz z otoczeniem (SOK2) – istotny element założenia urbanistycznego;

- zespół szkolny (SOK3) – dawna szkoła górnicza wraz z otoczeniem;
- teren pokopalniany (SOK4) – teren i obiekty będące pozostałościami po działalności kopalni węgla kamiennego „Emanuelssegen”, później „KWK Murcki”;
- zespół zabudowy przysiółka Stary Tartak (SOK5);
- zespół zabudowy osady pokolejowej (SOK6);
- dom przy dawnej cegielni z otoczeniem (SOK7).

Dla poszczególnych obiektów zabytkowych wskazano precyzyjne zasady ochrony m.in. bryły budynku, cech stylowych, detali oraz stolarki. W strefach ochrony konserwatorskiej ustalono ogólne zasady mające na celu zachowanie harmonijnego charakteru obszaru i uniknięcie powstania elementów dysharmonijnych. Należy jednak nadmienić, iż w związku ze zmianami związanymi z ochroną krajobrazu w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przedmiotowym projekcie planu miejscowego brak jest możliwości zawarcia kompleksowych zasad dla reklam, obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, które mają istotne przełożenie na jakość przestrzeni.

Rozwiązaniem istotnym z perspektywy ochrony dziedzictwa kulturowego jest także odstąpienie od wyznaczania minimalnej liczby miejsc do parkowania samochodów w przypadku realizacji nowych inwestycji w granicach stref ochrony konserwatorskiej. Dzięki temu historyczne układy urbanistyczne i zespoły zabudowy nie będą poddawane obligatoryjnym przekształceniom na cele parkingów, a ograniczona powierzchnia działek nie będzie blokowała dopuszczonego planem rozwoju zabudowy.

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

Zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami projektu planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ustalenia projektu planu wraz z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska zabezpieczą obszar przed potencjalnie kolizyjnym zagospodarowaniem i użytkowaniem terenów.

Przy opracowywaniu projektu uwzględniono opracowania dot. hałasu oraz aktualne przepisy Prawa ochrony środowiska dotyczące standardów akustycznych dla poszczególnych typów terenów chronionych przed hałasem.

Potrzeby osób niepełnosprawnych związane z przemieszczaniem się zostały zabezpieczone poprzez nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do ich potrzeb, w tym wyposażenie w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym, w szczególności pochylnie i nawierzchnie fakturowe. Wskazano także wymogi dotyczące realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Wraz z wymogami wprowadzonymi ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami ustalenia planu zapewnią realizację zagospodarowania zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego.

5) uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni:

Walory ekonomiczne przestrzeni analizowano i uwzględniono na podstawie opracowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. We wnioskach z analizy projektu autorzy prognozy uznali, iż przyjęte rozwiązania obejmujące przeznaczenie terenów oraz parametry ich zabudowy zostały wyznaczone w sposób optymalny.

Przy rozpatrywaniu potencjału ekonomicznego poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego projektem należy mieć na uwadze liczne uwarunkowania prawne i faktyczne wynikające z położenia Murcek w strukturze miasta, wartości przyrodniczych, różnorodnych form ochrony zabytków występujących w dzielnicy, a także potrzeby ochrony krajobrazu kulturowego jako całości.

6) uwzględnienie prawa własności:

Zgodnie art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu miejscowego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Jak zaznaczono wcześniej w obszarze dzielnicy Murcki występują liczne uwarunkowania mające wpływ na możliwości inwestowania i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów – są to m.in. formy ochrony przyrody, zabytków, jak i rozpoznane potrzeby ochrony ładu przestrzennego.

W prognozie skutków finansowych zapisy projektu zostały ocenione następująco: *Pod drogi przeznaczono niezbędne minimum terenu. (...) Za w pełni zasadne przyjmuje się ustalenie terenów zielonych w celu ochrony zabytkowej tkanki urbanistycznej i kompozycyjnej dzielnicy. Z kolei poniesienie wydatków na rozbudowę układu komunikacyjnego ma na celu przede wszystkim podniesienie jakości obsługi komunikacyjnej nieruchomości położonych w obszarze planu, a także bezpieczeństwa ludzi i mienia. Projektowane drogi KDL mają m.in. na celu wyprowadzenie ruchu samochodowego z rynku murckowskiego poprzez ustalenie zewnętrznego układu dróg i obniżenie klasy ulic do niego prowadzących, zgodnie ze wskazaniem „Studium...” – II edycja dotyczącym ochrony wartościowych przestrzeni publicznych.*

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W obszarze objętym planem występuje infrastruktura techniczna wysokich parametrów oraz elementy ponadlokalnego układu komunikacyjnego, w tym wodociąg magistralny, droga krajowa nr 86 oraz czynna linia kolejowa 142 (niestanowiąca jednak linii o znaczeniu państwowym). Elementy te zostały uwzględnione poprzez ich oznaczenie na rysunku planu oraz ustalenie zasad zagospodarowania gruntów przyległych zgodnie z informacjami przedstawionymi przez zarządców sieci i dróg.

Układ drogowy w dzielnicy Murcki charakteryzuje się zasadniczo właściwą, hierarchiczną strukturą. W projekcie planu uzupełniany jest o nowe elementy mające na celu podniesienie jakości obsługi, ale także zwiększenie bezpieczeństwa:

- przedłużenie ul. Samsonowicza jako ciąg pieszo-jezdny zakończony ślepo w rejonie projektowanego węzła przesiadkowego,
- projektowany łącznik pomiędzy ulicami Mruczka i Kołodzieja w klasie ulicy lokalnej (KDL) – częściowo w granicach uchwalonego planu miejscowego dla obszaru szpitala (uchwała nr XXXV/755/21 z 27 maja 2021 r.),
- projektowany łącznik ulic Mruczka i Samsonowicza w klasie ulicy lokalnej (KDL)

Projektowane drogi KDL mają na celu m.in. wyprowadzenie ruchu samochodowego z rynku murckowskiego poprzez ustalenie zewnętrznego układu dróg i obniżenie klasy ulic do niego prowadzących, zgodnie ze wskazaniem „Studium...” – II edycja dotyczącym ochrony wartościowych przestrzeni publicznych.

Dodatkowo celem jest także dostosowanie układu komunikacyjnego do pojawienia się nowego elementu tej sieci – przystanku pasażerskiego na linii 142, który w perspektywie kilkuletniej będzie stanowił ważne miejsce na mapie codziennych podróży mieszkańców. Istotnym jest, by usankcjonować istniejące i ustanowić nowe jego połączenia z dotychczasową tkanką dzielnicy.

8) potrzeby interesu publicznego:

Rozpoznane na etapie zbierania wniosków potrzeby interesu publicznego dotyczyły m.in.:

- a. zapewnienia możliwości dalszego rozwoju dzielnicy poprzez uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych, w tym na terenach pokopalnianych,
- b. zachowania charakteru dzielnicy, której atutami są zieleń i kameralność,
- c. ustalenia możliwości odciążenia ul. Kołodzieja od ruchu z innych południowych dzielnic miasta,
- d. poszerzenia dostępności i oferty komunikacji zbiorowej ze szczególnym wskazaniem na komunikację szynową (wnioski zbierane były jeszcze przed budową nowego przystanku kolejowego),
- e. poprawy dzielnicowego systemu dróg (m.in. w rejonie osiedla przy ul. Kubisty, ruch karetek do szpitala),
- f. wskazania nowych lub usankcjonowania istniejących terenów rekreacyjnych,
- g. urozmaicenia zakresu dostępnych usług: handlu, gastronomii, rozrywki – ze wskazaniem na kilka terenów, m.in. po szybie Stanisław, w rejonie ul. Goetla/Bielskiej, przy Dolince Murckowskiej, ale

także usług publicznych: budowa wielofunkcyjnej sali sportowej, wodnego placu zabaw czy basenu, żłobka,

- h. wsparcie przekształceń łaźni łańcuskowej, jednego z nielicznych istniejących budynków po kopalni,
- i. uwzględnienie warunków gruntowych w rejonie ul. Sokołowskiego i Tartacznej, gdzie przepływa Miodawa (aktualnie skanalizowany Rów Murckowski).

Poddano analizie wszystkie z powyższych aspektów i uwzględniono w możliwym zakresie, na podstawie aktualnej wiedzy i zgodnie z uwarunkowaniami ekonomicznymi, środowiskowymi i społecznymi.

W celu odpowiedniego ukształtowania zapisów planu, jego koncepcję i projekt poddano poszerzonym konsultacjom społecznym.

Uwagi złożone do projektu a nie uwzględnione w projekcie planu znajdują się w załączniku nr 4 do uchwały.

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Projekt planu zapewnia możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją sytuowania ich w zasięgu publicznych ciągów komunikacyjnych oraz realizacji jako systemów podziemnych.

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony poprzez:

- a) ogłoszenie w dniu 20.09.2018 r. w prasie miejscowej, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Katowice, na stronach internetowych: w Biuletynie Informacji Publicznej *bip.katowice.eu* oraz na Platformie Konsultacji Społecznych *pk.katowice.eu* o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, z informacją o możliwości składania wniosków do 30.11.2018 r.,
- b) realizację programu poszerzonych konsultacji na etapie składania wniosków obejmującą otwarte spotkanie w Szkole Podstawowej nr 48 przy ul. Bielskiej w Murckach w dniu 4.10.2018, punkty konsultacyjne zorganizowane na terenie dzielnicy (w bibliotece, oddziale Miejskiego Domu Kultury oraz na rynku murckowskim) w dniach 6, 17 i 23.10.2018 r., oraz późniejszą publikację na stronie *plandlamurcek.katowice.eu* i dystrybucję w dzielnicy „Mini-przewodnika i raportu z etapu zbierania wniosków”,
- c) realizację programu poszerzonych konsultacji na etapie konsultowania koncepcji projektu obejmującą publikację dokumentu w dniu 24.02.2020 r. na stronie internetowej *plandlamurcek.katowice.eu* oraz poinformowanie o możliwości zapoznania się z koncepcją poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Katowice, na stronach internetowych: w Biuletynie Informacji Publicznej *bip.katowice.eu* oraz na Platformie Konsultacji Społecznych *pk.katowice.eu*; zaplanowane na marzec 2020 r. spotkania w sprawie koncepcji zostały odwołane z uwagi na sytuację zagrożenia epidemicznego,
- d) ponowne ogłoszenie o konsultacjach koncepcji jesienią 2020 r.: odbyło się otwarte spotkanie 17.09.2020 r. w SP nr 48, punkty konsultacyjne: 24.09. w bibliotece, 3.10. na murckowskim rynku i 7.10.2020 w Domu Kultury, a także spacer z projektantami dla mieszkańców i radnych; na stronie internetowej opublikowano raport z etapu konsultacji koncepcji,
- e) ogłoszenie w dniu 13.05.2024 r. w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Katowice o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu,
- f) wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres od 27.05.2024 do 21.06.2024 oraz zamieszczenie projektu planu na stronie internetowej *plandlamurcek.katowice.eu* oraz w Biuletynie Informacji Publicznej *bip.katowice.eu*,
- g) przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu,
- h) rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu planu.

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura formalno-prawna sporządzenia projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres rzeczowy planu obejmuje elementy określone w art. 15 ww. ustawy. Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o

udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

12) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Obszar planu posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z możliwością rozbudowy i modernizacji sieci.

- art. 1 ust. 3: ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, a także uwzględnienie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych:

W toku procedury wśród zgłaszanych wniosków i opinii dominowały te dotyczące interesu publicznego – wspólnoty mieszkańców dzielnicy. Przestrzenna izolacja od sąsiednich dzielnic i brak widocznych oznak rozwoju (nowych inwestycji obserwowanych licznie w pozostałych południowych częściach Katowic) wzmagają postrzeganie Murcek jako zapomnianej części miasta.

Zbiór postulatów wykazał, iż do rozwoju dzielnicy podejść należy w sposób wyważony – tak, by nie zatracić wyróżniających dzielnicę cech. Powyższe starano się osiągnąć poprzez wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych, na których możliwości rozwoju zabudowy, zarówno pod kątem funkcji jak i wyrazu architektonicznego, będą dostosowane do charakteru i potrzeb dzielnicy.

Rozpoznano także potrzebę zmian w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej w skali ponaddzielnicowej i bliższej, dotyczącej usprawnienia połączeń lokalnych. Mieszkańcy borykają się znacznym natężeniem ruchu z kierunku Kostuchny do drogi krajowej nr 86 (w ciągu ulicy Kołodzieja, a w przeciwną stronę również na ul. Bielskiej). Wskazana w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja droga łącząca Subcentrum Południe (ul. Kolejową) z ul. Bielską, która mogłaby od zachodniej strony prowadzić ruch z pominięciem Murcek, wymaga dalszych specjalistycznych analiz – dlatego teren położony na zachód od linii kolejowej i hałdy został wydzielony do odrębnego opracowania. Szczegółowo powinny zostać przeanalizowane aspekty ekonomiczne i środowiskowe, z uwagi na przebieg planowanej drogi w bliskim sąsiedztwie rezerwatu przyrody wraz z otuliną, a także trudności terenowe związane z przekroczeniem linii kolejowej.

Istotnym czynnikiem w trakcie procedury planistycznej była także troska mieszkańców o dziedzictwo kulturowe – zarówno o tkankę budowlaną, jak i o rozległe tereny ogrodów przy zabytkowych domach. W stosunku do nich do projektu planu wpłynęły przeciwstawne wnioski: o zachowanie ogrodów i o dopuszczenie lokalizacji tam nowej zabudowy mieszkaniowej. W odniesieniu do tych ogrodów, wpisanych wraz z zespołem zabudowy osiedla Murcki do gminnej ewidencji zabytków, postanowiono o usankcjonowaniu stanu istniejącego wraz z wprowadzeniem wymagań co do jakości altan i innych obiektów wchodzących w ich skład.

Szczególna uwaga w projekcie planu została zwrócona na aspekty środowiskowe w kontekście zmian klimatu. Aktualny stan zagospodarowania dzielnicy z wyjątkiem kilku kompleksów przemysłowych i garażowych, w maksymalnym możliwym stopniu zachowuje tereny biologicznie czynne, pozwalające na spływ i infiltrację wód opadowych oraz wegetację roślin. Zaplanowany w projekcie rozwój wraz z wytycznymi wynikającymi z przepisów wykonawczych i odrębnych będzie kontynuować ten trend.

- art. 1 ust. 4: uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy:

W projekcie planu wyznaczono tereny dla nowej zabudowy wyłącznie w zasięgu ukształtowanej jednostki osadniczej zaopatrzonej w wymagane urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej. Zaprojektowano nowe elementy układu drogowego i pieszego, w celu zapewnienia wysokiej jakości skomunikowania z planowanym przystankiem kolejowym. Rozwój dzielnicy rozumiany jako poszerzanie tkanki mieszkaniowej realizowany będzie w zdecydowanej większości na terenach aktualnie niezagospodarowanych, opuszczonych, w przeszłości wykorzystywanych na cele produkcyjne. Inwestycje tego typu stanowią realizację założeń zrównoważonego rozwoju.

Uwzględnienie wymagań ład przestrzennego opisano w poprzedniej części uzasadnienia.

II. Zgodność uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Bieżąca „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Katowice” przyjęta została uchwałą nr LXIV/1329/23 Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice.

W „Analizie...” w ramach dalszych prac planistycznych ustalono dokończenie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Murcki. Niniejsza uchwała realizuje to zalecenie.

III. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Uniwersalne projektowanie zgodnie z Konwencją o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzoną w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217) oznacza projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania.

W ustaleniach planu wskazano na konieczność wyposażenia ulic w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom z niepełnosprawnościami, w szczególności takie jak pochylnie i nawierzchnie fakturowe. Wskazano też wymagania dotyczące realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Ustalenia projektu odpowiadają wymogom uniwersalnego projektowania. Ze względu na szczegółowość planu oraz jego przedmiot przeważająca część tych zagadnień podlegać będzie jednak działaniom na późniejszych etapach zagospodarowywania, zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami, o których mowa jest w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2022 poz. 2240).

IV. Wpływ planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Do projektu opracowana została prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której zadaniem jest oszacowanie wydatków i dochodów do budżetu miasta Katowice wynikających z uchwalenia i realizacji ustaleń planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powoduje określone skutki finansowe związane z możliwością uzyskania dochodów z tytułu renty planistycznej, dochodów z tytułu podatku od nieruchomości, sprzedaży nieruchomości gminnych oraz podatku od czynności cywilnoprawnych. Jednocześnie plan wiąże się z poniesieniem wydatków z tytułu realizacji połączeń drogowych, wykupem terenu pod realizację połączeń drogowych, a także z tytułu obniżenia wartości nieruchomości w związku z ograniczeniem możliwości wykorzystania nieruchomości w sposób dotychczasowy.

Zgodnie z wynikami prognozy uchwalenie planu będzie się wiązało zarówno z kosztami dla budżetu miasta jak i z potencjalnymi dochodami będącymi skutkiem zmiany przeznaczenia gruntów. Wśród kosztów dominują wykupy nieruchomości związane z realizacją zadań własnych gminy (ok. 36 mln zł), z których część stanowi regulację stanów prawnych nieruchomości w istniejących pasach drogowych. Wpływy do budżetu gminy mogą zaistnieć głównie w związku ze wzrostem dochodów z podatku od nieruchomości (ok. 10,5 mln zł).

Z uwagi na porządkujący charakter planu bilans skutków jego uchwalenia wynikający z opracowanej prognozy jest negatywny - wynosi ok. -29 mln zł.