

**Uchwała nr XVI/314/07  
Rady Miasta Katowice**

**z dnia 24 września 2007r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
dzielnicy Dąb – Wełnowiec w Katowicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”

**Rada Miasta Katowice uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Dąb – Wełnowiec w Katowicach, zwany dalej planem.

**ROZDZIAŁ 1  
POSTANOWIENIA WSTĘPNE**

**§ 1**

1. Granice obszaru objętego planem wyznaczono na mapie w skali 1:10000 stanowiącej załącznik graficzny do uchwały Nr LII/1079/05 Rady Miasta Katowice z dnia 19 grudnia 2005 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Dąb – Wełnowiec w Katowicach.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1,
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -załącznik nr 2,
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

3. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:

- 1) symbole identyfikujące tereny i ich linie rozgraniczające,
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 3) granice stref ochrony konserwatorskiej,
- 4) obiekty ochrony konserwatorskiej,
- 5) granica obszaru objętego planem.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

**§ 2**

Pojęcia o specyficznym dla niniejszej uchwały znaczeniu, używane w dalszych przepisach, należy rozumieć jak niżej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ustalony planem przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - ustalony planem uzupełniający (tj. stanowiący do 49% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) teren - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;
- 4) usługi – którakolwiek z wymienionych działalności (na podstawie Polskiej Klasyfikacji Działalności), w tym: dystrybucja energii elektrycznej, sprzedaż obsługa i naprawa pojazdów

samochodowych, handel, naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, hotele i

restauracje, działalność związana z turystyką, działalność agencji transportowych, poczta i telekomunikacja, pośrednictwo finansowe i ubezpieczenia, obsługa nieruchomości, informatyka, działalność badawczo – rozwojowa, działalność gospodarcza pozostała (np. prawnicza, rachunkowo – księgowo, doradztwo, zarządzanie, badania i analizy, reklama, działalność biurowo – administracyjna, administracja publiczna, edukacja, ochrona zdrowia i pomoc społeczna, działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem, działalność usługowa pozostała (np. pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, usługi pogrzebowe, itp.). Do usług nie zalicza się: sprzedaży paliw (stacji paliw) oraz handlu odpadami i złomem

5) działalność produkcyjna, składowa i magazynowa – którakolwiek z wymienionych działalności (na podstawie Polskiej Klasyfikacji Działalności) w tym: przetwórstwo przemysłowe, budownictwo, transport, przeładunek, magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów. Do działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej nie zalicza się przetwarzania odpadów, złomu i ich składowania

6) drobne działalności produkcyjne, składowe i magazynowe – działalności realizowane jako funkcje wbudowane w budynki mieszkalne lub funkcje realizowane w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m<sup>2</sup>;

7) garaż wolnostojący – budynek garażowy wyodrębniony konstrukcyjnie zawierający do dwóch stanowisk;

8) linia zabudowy nieprzekraczalna - linia której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku;

9) działka budowlana - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i dalszych ustaleń planu;

10) powierzchnia zabudowy (wskaźnik) - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

11) powierzchnia biologicznie czynna (wskaźnik) - wyrażony w procentach stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

12) infrastruktura techniczna – podziemne, naziemne albo nadziemne przewody lub urządzenia służące w szczególności do zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, podczyszczania i odprowadzania ścieków oraz wód roztopowych, a także telekomunikacji, w tym teletransmisji i radiokomunikacji oraz drogi dojazdowe zapewniające bezpośredni dostęp działek budowlanych do dróg publicznych, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowych nieruchomości.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE OBSZARU PLANU**

#### **§ 3**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Obowiązują - zgodnie z rysunkiem planu – nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej. Dopuszczenie to możliwe jest tylko w przypadku działek, których szerokość jest mniejsza niż 13 m oraz gdy nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi.
3. Nie dopuszcza się montażu reklam, szyldów i tablic oraz znaków informacyjnych o powierzchni przekraczającej 6 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem ustaleń § 5, z wyjątkiem terenów 23MU i 23U dla których dopuszcza się wyłącznie na budynkach montaż reklam, szyldów i tablic oraz znaków informacyjnych o powierzchni do 20 m<sup>2</sup>.
- 3a. Montaż reklam, szyldów i tablic oraz znaków informacyjnych na obiektach budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3 i § 5, dopuszcza się na płaskich powierzchniach, a ich wielkość i forma powinna być dostosowane do podziałów architektonicznych obiektów, przy czym wykorzystanie elewacji budynku nie może przekroczyć 15%; w przypadku montażu na dachach – tylko w formie fryzu (poziomego pasa) nie deformującego bryły budynku.
4. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji handlowych wyłącznie w obiektach wielokondygnacyjnych.

5. Nakazane przepisami niniejszej uchwały minimalne powierzchnie działek i minimalne szerokości frontu działek dotyczą wyłącznie działek wydzielonych po wejściu w życie przepisów wprowadzonych niniejszą uchwałą. Sytuowanie nowych budynków na działkach wydzielonych przed wejściem w życie przepisów wprowadzonych niniejszą uchwałą i mniejszych od wymaganych jest możliwe pod warunkiem utrzymania wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy wskazanych w przepisach niniejszej uchwały.

6. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy określonych dla danego terenu.

7. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu mogą występować, o ile nie są wykluczone w pozostałych przepisach niniejszej uchwały oraz w przepisach odrębnych:

- 1) drogi wewnętrzne i parkingi,
- 2) ogólnodostępne ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
- 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska, w tym ochrony przed hałasem,
- 4) zieleń izolacyjna i urządzona,
- 5) obiekty małej architektury.

#### **§ 4**

##### **Zasady ochrony środowiska i przyrody**

1. Nie dopuszcza się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu z wyjątkiem:

- 1) infrastruktury radiokomunikacyjnej, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 12,
- 2) dróg krajowych i innych dróg publicznych o nie mniej niż czterech pasach ruchu i długości nie mniejszej niż 10 km.

1a. Dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko mogące wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu za wyjątkiem:

- 1) instalacje do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych,
- 2) instalacje do uboju zwierząt.

2. W przypadku realizacji nowych budynków bądź rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania infrastruktury radiokomunikacyjnej w sposób ograniczający oddziaływanie na ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, powinna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej i zimotrwałej lub ogrodzeniem oraz innymi metodami i środkami ograniczającymi uciążliwość do granicy działki.

4. Zakazuje się wprowadzania przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

5. Terenami chronionymi przed hałasem są tereny MN, MM, MW1, MW2 – przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, MU – przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe i UO – przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży.

#### **§ 5**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące następujące obszary zgodnie z rysunkiem planu.

- 1) zabudowa wzdłuż ul. Agnieszki wraz z przyległymi zabudowaniami gospodarczymi (nr 20, 22, 24, 25, 27 i 29),
- 2) zabudowa po południowej stronie ul. Bukowej (nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6),
- 3) zabudowa wzdłuż ul. Dębowej,
- 4) zabudowa po południowej stronie zachodniej części ul. Studziennej (nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 8),
- 5) cmentarz parafii św. Józefa Robotnika przy ul. Słonecznej.

2. Ustala się następujące obiekty ochrony konserwatorskiej:

- 1) budynek, ul. Agnieszki 16,
- 2) budynek, ul. Agnieszki 14,
- 3) budynek, ul. Agnieszki 12,
- 4) budynek, ul. Agnieszki 10,
- 5) szkoła, ul. Agnieszki 2,

- 6) krzyż, ul. Agnieszki / ul. Krzyżowa,
- 7) kaplica, ul. Dębowa / ul. Źródłana,
- 8) szkoła, ul. Sportowa 29,
- 9) budynek, ul. Dębowa 32,
- 10) budynek, ul. Dębowa 28,
- 11) budynek, ul. Złota 13
- 12) budynek, ul. Złota 11,
- 13) budynek, ul. Złota 9,
- 14) budynek, ul. Złota 7,
- 15) budynek, ul. Złota 3,
- 16) budynek, ul. Złota 1,
- 17) budynek, ul. Lipowa 2,
- 18) budynek, ul. Lipowa 4,
- 19) budynek, ul. Lipowa 6,
- 20) budynek, ul. Lipowa 8,
- 21) budynek, ul. Lipowa 1,
- 22) budynek, ul. Lipowa 3,
- 23) budynek, ul. Lipowa 5,
- 24) budynek, ul. Lipowa 7,
- 25) budynek, ul. Krzyżowa 3,
- 26) budynek, ul. Krzyżowa 5,
- 27) budynek, ul. Krzyżowa 7,
- 28) budynek, ul. Krzyżowa 9,
- 29) budynek, ul. Krzyżowa 9a,
- 30) krzyż, ul. Ściegiennego / ul. Szczecińska
- 31) kościół pw. Św. Józefa Robotnika, ul. Mikusińskiego,
- 32) szkoła, ul. Józefowska 52/54,
- 33) hala sportowa, ul. Józefowska 40,
- 34) budynek, ul. Józefowska 39,
- 35) budynek, ul. Józefowska 35,
- 36) budynek, ul. Józefowska 29,
- 37) budynek, ul. Józefowska 27,
- 38) budynek, ul. Józefowska 25,
- 39) szkoła, ul. Józefowska 32/34,
- 40) budynek, ul. Józefowska 30,
- 41) budynek, ul. Rysia 11,
- 42) budynek, ul. Rysia 9,
- 43) budynek, ul. Rysia 7,
- 44) budynek, ul. Rysia 5,
- 45) budynek, ul. Rysia 3,
- 46) budynek, ul. Rysia 1,
- 47) budynek, ul. Rysia 8,
- 48) budynek, ul. Rysia 6,
- 49) budynek, ul. Rysia 4,
- 50) budynek, ul. Rysia 2,
- 51) budynek, ul. Norwida 2,
- 52) budynek, ul. Norwida 3,
- 53) budynek, ul. Norwida 4,
- 54) budynek, ul. Norwida 5,
- 55) budynek, ul. Norwida 6,
- 56) budynek, ul. Norwida 9,
- 57) budynek, Al. Korfantego 134/136,
- 58) kościół pw. NMP Wspomożenia Wiernych, Al. Korfantego,
- 59) budynek, Al. Korfantego 133,
- 60) budynek, Al. Korfantego 131,
- 61) budynek, Al. Korfantego 127,
- 62) budynek, Al. Korfantego 125,
- 63) budynek, Al. Korfantego 123,
- 64) budynek, Al. Korfantego 128,
- 65) budynek, Al. Korfantego 124/126,
- 66) budynek, Al. Korfantego 120,

- 67) budynek, Al. Korfantego 118,
- 68) budynek, ul. Słoneczna 3,
- 69) budynek, ul. Słoneczna 9,
- 70) budynek, ul. Energetyków (strona wsch.),
- 71) budynek, ul. Ściegiennego 9,
- 72) budynek, ul. Ściegiennego 7a,
- 73) budynek, ul. Cicha 32,
- 74) budynek, ul. Cicha 30,
- 75) budynek, ul. Cicha 28,
- 76) budynek, ul. Cicha 26,
- 77) budynek, ul. Cicha 22,
- 78) budynek, ul. Cicha 21,
- 79) budynek, ul. Cicha 14,
- 80) budynek, ul. Cicha 12,
- 81) budynek, ul. Cicha 8,
- 82) budynek, ul. Cicha 6,
- 83) budynek, ul. Cicha 2,
- 84) budynek, ul. Jasna 22,
- 85) budynek, ul. Jasna 20,
- 86) budynek, ul. Jasna 18,
- 87) budynek, ul. Jasna 12,
- 88) budynek, ul. Jasna 10,
- 89) budynek, ul. Jasna 8,
- 90) budynek, ul. Jasna 6,
- 91) budynek, ul. Jasna 5,
- 92) budynek, ul. Jasna 4,
- 93) budynek, ul. Jasna 3a,
- 94) budynek, ul. Jasna 3,
- 95) budynek, ul. Jasna 2,
- 96) budynek, ul. Jasna 1.

3. Dla stref określonych w § 5 ust. 1 pkt 1 i 2 ustala się:

- 1) zakaz budowy nowych obiektów budowlanych, w tym garaży i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury,
- 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy,
- 3) zakaz umieszczania reklam, szyldów i tablic oraz znaków informacyjnych o powierzchni przekraczającej 2 m<sup>2</sup> i na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji oraz nakaz odpowiedniego wkomponowania ich w elewację,
- 4) dopuszcza się remonty zgodnie ze sztuką konserwatorską, z zachowaniem w szczególności:
  - a) bryły budynku,
  - b) materiału elewacji, w tym detalu dekoracyjnego,
  - c) podziału i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, w tym podziału stolarki,
  - d) kąta nachylenia połaci dachowych i ich pokrycia pierwotnego,
  - e) bram przejazdowych,
  - f) wewnętrznych elementów wystroju takich jak: schody, balustrady, sufity, sklepienia, polichromie, sztukaterie, boazerie, posadzki ceramiczne okładziny, zachowane urządzenia użytkowe (np.: piece, lampy itp.),
- 5) dopuszcza się wprowadzanie elementów zagospodarowania takich jak: zielenią urządzone, w tym urządzenia użytkowe (ławki, kosze) i rekreacyjne (obiekty placu zabaw) oraz parkingi,

4. Dla stref określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 i 4 ustala się:

- 1) zakaz umieszczania reklam, szyldów i tablic oraz znaków informacyjnych o powierzchni przekraczającej 2 m<sup>2</sup> i na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji oraz nakaz odpowiedniego wkomponowania ich w elewację,
- 2) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy oraz remonty zgodnie ze sztuką konserwatorską, z zachowaniem w szczególności:
  - a) materiału elewacji, w tym detalu dekoracyjnego,
  - b) podziału i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, w tym podziału stolarki,
  - c) kąta nachylenia połaci dachowych,
  - d) bram przejazdowych,
  - e) wewnętrznych elementów wystroju takich jak: schody, balustrady, sufity, sklepienia, polichromie, sztukaterie, boazerie, posadzki ceramiczne okładziny, zachowane

- urządzenia użytkowe (np.: piece, lampy itp.),
- 3) dopuszcza się budowę nowych obiektów budowlanych, w tym garaży oraz wprowadzanie elementów zagospodarowania takich jak: zieleń urządzona, w tym urządzenia użytkowe (ławki, kosze) i rekreacyjne (obiekty placu zabaw) oraz parkingi i inne zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym dla danych terenów,
- 4) wysokość budynków mieszkalnych do czterech kondygnacji, wysokość budynków usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych do 12 m.
5. Dla strefy określonej w § 5 ust. 1 pkt 5 ustala się:
- 1) nakaz zachowania podstawowych założeń układu przestrzennego i elementów architektonicznych oraz nakaz opiniowania prac przy nagrobkach sprzed 1945 r.,
  - 2) zakaz umieszczania reklam, tablic oraz znaków informacyjnych itp., z wyjątkiem tablic oraz znaków informacyjnych związanych z funkcją cmentarza.
6. Dla obiektów określonych w § 5 ust. 2 pkt 7, 31 i 58 ustala się:
- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
  - 2) zakaz umieszczania reklam, tablic oraz znaków informacyjnych itp., z wyjątkiem tablic oraz znaków związanych z funkcją sakralną oraz informujących o zabytku,
  - 3) dopuszcza się remonty zgodnie ze sztuką konserwatorską.
7. Dla obiektów określonych w § 5 ust. 2, z wyjątkiem pkt 7, 31 i 58 oraz z wyjątkiem pkt od 71 do pkt 96 ustala się:
- 1) zakaz umieszczania reklam, szyldów i tablic oraz znaków informacyjnych o powierzchni przekraczającej 2 m<sup>2</sup> i na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji oraz nakaz odpowiedniego wkomponowania ich w elewację,
  - 2) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy oraz remonty zgodnie ze sztuką konserwatorską, z zachowaniem w szczególności:
    - a) materiału elewacji, w tym detalu dekoracyjnego,
    - b) podziału i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, w tym podziału stolarki,
    - c) kąta nachylenia połaci dachowych,
    - d) bram przejazdowych,
    - e) wewnętrznych elementów wystroju takich jak: schody, balustrady, sufity, sklepienia, polichromie, sztukaterie, boazerie, posadzki ceramiczne okładziny, zachowane urządzenia użytkowe (np.: piece, lampy itp.).
8. Dla obiektów określonych w § 5 ust. 2, od pkt 71 do pkt 96 ustala się:
- 1) zakaz nadbudowy,
  - 2) zakaz umieszczania reklam, szyldów i tablic oraz znaków informacyjnych o powierzchni przekraczającej 2 m<sup>2</sup> i na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji oraz nakaz odpowiedniego wkomponowania ich w elewację,
  - 3) dopuszcza się rozbudowy wyłącznie w stronę ogrodów przydomowych i w stylu charakterystycznym dla tych obiektów oraz remonty zgodnie ze sztuką konserwatorską, z zachowaniem w szczególności:
    - a) materiału elewacji, w tym detalu dekoracyjnego,
    - b) podziału i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, w tym podziału stolarki,
    - c) kąta nachylenia połaci dachowych.
9. Dla stref i obiektów określonych w § 5 ust. 1 i ust. 2 obowiązują odpowiednio inne ustalenia zawarte w planie.

## § 6

### **Zasady scaleń i podziałów nieruchomości; tymczasowe zagospodarowanie terenów; stawki procentowe**

1. Ustala się możliwość scaleń lub podziałów nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDGP, KDZp i KDLp oraz 5MW2 i 18U, tymczasowo, do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się wykorzystanie tych terenów na miejsca parkingowe lub pod realizację tymczasowych obiektów budowlanych, w sposób niekolidujący z istniejącym układem drogowym.
3. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:
  - 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami U, PU i KP oraz 1MM, 2MM, 4MM, 6MM, 4MW2, 5MW2, 23MU, 27MU i 28MU,
  - 2) w wysokości 20% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MM, MW1, MW2 i MU oraz UK, UO i KS z zastrzeżeniem pktu 1,
  - 3) w wysokości 0% dla pozostałych terenów.

## § 7

### Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się układ komunikacyjny w postaci wydzielonych na rysunku planu ulic publicznych.
2. Stałe miejsca postojowe związane z danym zamierzeniem inwestycyjnym muszą się mieścić w granicach tego zamierzenia inwestycyjnego, w ilości zapewniającej potrzeby mieszkańców, personelu i klientów. Zakazuje się wykorzystywania na cele działalności gospodarczej miejsc postojowych przeznaczonych na potrzeby mieszkańców. Dodatkowe ustalenia określa § 9, § 10 i § 11.
3. W terenach oznaczonych symbolami: MM, MW, MU, U i PU dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych, podziemnych oraz w obrysie budynku realizowanego w ramach przeznaczenia terenu, przy czym parkingi lokalizowane poniżej wejściowej kondygnacji budynku realizowanego w ramach przeznaczenia terenu (w przyziemiu lub poniżej poziomu gruntu) mogą wychodzić poza obrys budynku pod warunkiem, że część poza budynkiem będzie na zewnątrz wykorzystana w ramach powierzchni biologicznie czynnej lub ciągów komunikacyjnych i dodatkowych parkingów ogólnodostępnych.
- 3a. W terenach oznaczonych symbolami MU, U i PU dla realizowanych obiektów usługowych wielokondygnacyjnych o funkcji biurowo – administracyjnej dla części powierzchni użytkowej powyżej 2000 m<sup>2</sup> dopuszcza się zmniejszenie określonej w planie liczby miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe użytkowników do 1 miejsca postojowego/ 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
4. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt. 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu.
5. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb. Przebieg wodociągów magistralnych przedstawia rysunek planu.
6. Odprowadzenie ścieków poprzez planowaną kanalizację rozdzielczą. Do czasu realizacji systemu kanalizacji rozdzielczej dopuszcza się wykorzystanie istniejącej kanalizacji ogólnospławnej. Lokalizację głównej istniejącej kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej, przedstawia rysunek planu. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni określonych przepisami odrębnymi powinny być podczyszczone przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej. W przypadku wprowadzenia do urządzeń kanalizacyjnych, będących własnością innych podmiotów ścieków przemysłowych zawierających substancje szkodliwe dla środowiska wodnego, określonych obowiązującymi przepisami, należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.
7. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej; dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach działki lub na przylegających terenach otwartych, pod warunkiem, że nie spowoduje to szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim oraz uzyskania zgody właściciela terenu. Lokalizację głównej kanalizacji deszczowej przedstawia rysunek planu.. Wyklucza się możliwość odprowadzania skoncentrowanych wód opadowych do gruntu w rejonach byłej płytkiej eksploatacji zagrożonych występowaniem deformacji nieciągłych.
8. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb. Przebieg gazociągów średniego i niskiego ciśnienia przedstawia rysunek planu. Szerokość stref lub odległości podstawowych, powinna być zgodna z przepisami, według których gazociągi zostały wybudowane. Zmniejszenie szerokości strefy możliwe jest po uzyskaniu zgody operatora sieci gazowej.
9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dla nowych źródeł ciepła nie dopuszcza się stosowania systemów opartych o spalanie paliw o sprawności energetycznej poniżej 80%.
10. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie wraz ze stacjami transformatorowymi w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, stosownie do potrzeb. Zaleca się skablowanie lub przełożenie linii napowietrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej. Przebieg sieci elektroenergetycznej przedstawia rysunek planu. Odległości przewodów linii elektroenergetycznych od budynków określają przepisy odrębne.
11. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
12. W zakresie infrastruktury radiokomunikacyjnej, z zastrzeżeniem ustaleń § 4 ust. 1, i ust. 2:
  - 1) nie dopuszcza się wież i masztów wolnostojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod anteny,

2) dopuszcza się realizację instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych wyłącznie na terenach MW1, MW2, MU, U i PU oraz E, G, W, C, KS i KP; w przypadku terenów MW1, MW2 i MU realizacja instalacji radiokomunikacyjnych może dotyczyć tylko budynków w których najwyższa kondygnacja nie jest kondygnacją użytkową o funkcji mieszkaniowej; z wyłączeniem obiektów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej lub objętych ochroną konserwatorską, przy czym lokalizowanie konstrukcji wsporczych możliwe jest tylko w centralnej części dachu.

### ROZDZIAŁ 3

#### USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

##### § 8

1. Tereny górnicze KWK „Katowice – Kleofas” i KWK „Polska – Wirek”- należy uwzględniać uwarunkowania i opinie wynikające z postanowień organu nadzoru górniczego.
2. Strefa sanitarna cmentarza - obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów związanych z produkcją artykułów żywnościowych, żywieniem zbiorowym i przechowywaniem artykułów żywnościowych; dopuszcza się budowę garaży, ulic i parkingów. Odnośnie zabudowy istniejącej stosuje się ustalenie § 3 ust. 5.
3. Dla wyznaczonych - zgodnie rysunkiem planu – rejonów byłej płytkiej eksploatacji zagrożonych występowaniem deformacji nieciągłych oraz stref bezpieczeństwa wokół nieczynnych szybów ustala się obowiązek uzyskania od właściwego organu nadzoru górniczego informacji odnośnie warunków wynikających z położenia w terenie pogórnym, w szczególności określenie potrzeby wykonania ekspertyz i dokumentacji geologiczno – inżynierskich w celu ustalenia warunków posadowienia obiektów budowlanych.

### ROZDZIAŁ 4

#### USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

##### § 9

##### **Tereny zabudowy mieszkaniowej**

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN – 4MN** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, szeregowa, bliźniacza),
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – garaże wolnostojące w ilości nie większej niż dwa na działce oraz usługi z wyjątkiem związanych ze:
    - a) sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli,
    - b) sprzedażą paliw,
    - c) handlem odpadami i złomem,
    - d) handlem realizowanym w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy przekraczającej 100 m<sup>2</sup>,
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4,
  - 4) wielkość i rozmiary działki (z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 5):
    - a) dla zabudowy wolnostojącej minimum 500 m<sup>2</sup>; szerokość frontu co najmniej 18,0 m,
    - b) dla innych form zabudowy (np. bliźniacza, szeregowa, minimum 400 m<sup>2</sup>; szerokość frontu – nie określa się,
  - 5) powierzchnia zabudowy:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej – do 30%,
    - b) dla innych form zabudowy – do 40%,
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej – co najmniej 50%,
    - b) dla innych form zabudowy – co najmniej 40%,
  - 7) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do trzech kondygnacji nadziemnych; budynki usługowe do 8 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 4,
  - 8) gabaryty zabudowy – bryły budynków o proporcjach dostosowanych (wraz z kształtem dachu) do kontekstu otoczenia z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji, z możliwością realizacji dachów płaskich, przy czym w przypadku stosowania dachów



spadzistych należy zachować symetryczne kąty nachylenia połaci dachowej z uwzględnieniem kątów nachylenia nie większych niż 45° (z wyłączeniem elementów wykraczających poza główną konstrukcję dachu takich jak: lukarny, daszki wejściowe itp.),

9) liczba miejsc postojowych:

- a) dla budynku jednorodzinnego nie mniej niż 2 miejsca postojowe/budynek wliczając w to miejsca w garażu; dla innych form zabudowy (np. bliźniacza, szeregową) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowe/mieszkanie,
- b) usługi wymagają miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

10) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 7.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej jednorodzinnej i wielorodzinnej **1MM –11MM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne – garaże wolnostojące w ilości nie większej niż dwa na działce i zespoły garaży od 4 do 10 stanowisk w każdym zespole, garaże i parkingi wielopoziomowe oraz usługi z wyjątkiem związanych ze:

- a) sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli,
- b) sprzedażą paliw,
- c) handlem odpadami i złomem,
- d) handlem realizowanym w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy przekraczającej 100 m<sup>2</sup>,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określa § 5,

4) wielkość i rozmiary działki (z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 5):

- a) dla zabudowy wolnostojącej minimum 500 m<sup>2</sup>; szerokość frontu co najmniej 18,0 m,
- b) dla innych form zabudowy mieszkaniowej (np. plombowa, bliźniacza, szeregową) minimum 400 m<sup>2</sup>; szerokość frontu – nie określa się,

5) powierzchnia zabudowy:

- a) dla zabudowy wolnostojącej – do 40%,
- b) dla innych form zabudowy – do 50%,

6) powierzchnia biologicznie czynna:

- a) dla zabudowy wolnostojącej – co najmniej 40% (z wyjątkiem terenu 6MM – co najmniej 50%),
- b) dla innych form zabudowy – co najmniej 30% (z wyjątkiem terenu 6MM – co najmniej 40%),

7) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, budynki mieszkalne wielorodzinne od trzech do pięciu kondygnacji nadziemnych; budynki usługowe do 12 m,

8) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji, przy czym w przypadku stosowania dachów spadzistych należy zachować symetryczne kąty nachylenia połaci dachowej z uwzględnieniem kątów nachylenia nie większych niż 45° (z wyłączeniem elementów wykraczających poza główną konstrukcję dachu takich jak: lukarny, daszki wejściowe itp.) krytych dachówką lub materiałami do niej podobnymi; dla terenów 9MM, 10MM i 11MM ustala się kształtowanie bryły budynku z uwzględnieniem kontekstu podobnych budynków w sąsiedztwie,

9) liczba miejsc postojowych:

- a) dla budynku wielorodzinnego nie mniej niż 1,25 miejsca postojowe/mieszkanie,
- b) usługi wymagają miejsc postojowych zaspokojenie potrzeb parkingowych klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

10) infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 7.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW1 – 20MW1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zespoły garaży od 4 do 20 stanowisk w każdym zespole; garaże i parkingi wielopoziomowe, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 oraz usługi z wyjątkiem związanych ze:

- a) sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli,
- b) sprzedażą paliw,
- c) handlem odpadami i złomem,
- d) handlem realizowanym w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego określa § 5,

4) wielkość i rozmiary działki – nie określa się,

5) powierzchnia zabudowy – nie określa się,

6) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50%,

7) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, budynki mieszkalne wielorodzinne od trzech do sześciu kondygnacji nadziemnych, budynki usługowe do 15 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 5,

8) gabaryty zabudowy - bryły budynków o proporcjach dostosowanych (wraz z kształtem dachu) do kontekstu otoczenia z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji z możliwością realizacji dachów płaskich, przy czym w przypadku stosowania dachów spadzistych należy zachować symetryczne kąty nachylenia połaci dachowej z uwzględnieniem kątów nachylenia nie większych niż 45° (z wyłączeniem elementów wykraczających poza główną konstrukcję dachu takich jak: lukarny, daszki wejściowe itp.) krytych dachówką lub materiałami do niej podobnymi,

9) liczba miejsc postojowych:

- a) dla budynku wielorodzinnego nie mniej niż 1,25 miejsca postojowe/mieszkanie,
- b) usługi wymagają miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

10) infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 7.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW2 – 6MW2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zespoły garaży od 4 do 20 stanowisk w każdym zespole; garaże i parkingi wielopoziomowe oraz usługi z wyjątkiem związanych ze:

- a) sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli,
- b) sprzedażą paliw,
- c) handlem odpadami i złomem,

d) handlem realizowanym w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4,

4) wielkość i rozmiary działki – nie określa się,

5) powierzchnia zabudowy – nie określa się,

6) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30%,

7) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do dwunastu kondygnacji nadziemnych, budynki usługowe do 15 m; dla terenu 5MW2 ustala się wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do dziesięciu kondygnacji nadziemnych,

8) gabaryty zabudowy –

a) bryły budynków o proporcjach dostosowanych (wraz z kształtem dachu) do kontekstu otoczenia z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji z możliwością realizacji dachów płaskich, przy czym w przypadku stosowania dachów spadzistych należy zachować symetryczne kąty nachylenia połaci dachowej z uwzględnieniem kątów nachylenia nie większych niż 45° (z wyłączeniem elementów wykraczających poza główną konstrukcję dachu takich jak: lukarny, daszki wejściowe itp.) krytych dachówką lub materiałami do niej podobnymi,

b) dla terenu 1MW2 dopuszcza się wysunięcie części budynku poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy na odległość 6 m i wysokość nie mniejszą niż 3,5 m od poziomu terenu,

9) liczba miejsc postojowych:

- a) dla budynku wielorodzinnego nie mniej niż 1,25 miejsca postojowego/mieszkanie,
  - b) usługi wymagają miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- 10) infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 7.
5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej **1MU – 28MU** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługi z wyjątkiem związanych ze sprzedażą paliw, handlem odpadami i złomem oraz handlem realizowanym w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy przekraczającej 300 m<sup>2</sup>,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – drobna działalność produkcyjna, składowa i magazynowa z wyjątkiem przetwarzania odpadów, złomu i ich składowania, z zastrzeżeniem ustaleń § 4; garaże wolnostojące w ilości nie większej niż dwa na działce i zespoły garaży od 4 do 20 stanowisk w każdym zespole oraz garaże i parkingi wielopoziomowe, z zastrzeżeniem ustaleń § 5,
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określa § 5,
  - 4) wielkość i rozmiary działki (z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 5):
    - a) dla zabudowy wolnostojącej minimum 600 m<sup>2</sup>; szerokość frontu co najmniej 18,0 m,
    - b) dla innych form zabudowy mieszkaniowej (np. plombowa, bliźniacza, szeregową) minimum 400 m<sup>2</sup>; szerokość frontu – nie określa się,
  - 5) powierzchnia zabudowy – do 60%,
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 20%,
  - 7) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne do trzech kondygnacji nadziemnych, budynki mieszkalne wielorodzinne do pięciu kondygnacji nadziemnych; budynki usługowe, produkcyjne, składowe i magazynowe do 12 m z zastrzeżeniem ustaleń § 5; dla terenów od 2MU do 15MU ustala się wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do czterech kondygnacji nadziemnych, dla terenu 22aMU ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 35 m, dla terenu 23MU ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 55 m,
  - 8) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji, przy czym w przypadku stosowania dachów spadzistych należy zachować symetryczne kąty nachylenia połaci dachowej z uwzględnieniem kątów nachylenia nie większych niż 45° (z wyłączeniem elementów wykraczających poza główną konstrukcję dachu takich jak: lukarny, daszki wejściowe itp.) krytych dachówką lub materiałami do niej podobnymi,
  - 9) obsługa komunikacyjna - liczba miejsc postojowych:
    - a) dla budynku wielorodzinnego nie mniej niż 1,25 miejsca postojowego/mieszkanie,
    - b) usługi wymagają miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 3a.
  - 10) infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 7.

## § 10

### Tereny zabudowy usługowej

1. Dla terenów zabudowy usługowej **1U – 22U** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z wyjątkiem związanych ze sprzedażą paliw oraz handlem odpadami i złomem, w tym dla terenu 8U z wyłączeniem handlu hurtowego,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – drobna działalność produkcyjna, składowa i magazynowa z wyjątkiem przetwarzania odpadów, złomu i ich składowania, zabudowa mieszkaniowa; garaże wolnostojące – z wyjątkiem terenu 18U; i zespoły garaży od 4 do 20 stanowisk w każdym zespole oraz garaże i parkingi wielopoziomowe – dla terenu 18U dopuszcza się zespoły garaży związane wyłącznie z występującą działalnością gospodarczą,
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony

środowiska i przyrody określa § 4,

4) wielkość i rozmiary działki (z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 5) - nie określa się; szerokości frontu i kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie określa się,

5) powierzchnia zabudowy – do 65%,

6) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20%,

7) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do czterech kondygnacji nadziemnych; budynki usługowe, produkcyjne, składowe i magazynowe do 15 m, dla terenu 11aU ustala się wysokość zabudowy do 12 m, dla terenu 11bU ustala się wysokość zabudowy do 35 m, dla terenu 17U ustala się wysokość zabudowy do 25 m, dla terenu 18U ustala się wysokość zabudowy do 45 m,

8) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji,

9) liczba miejsc postojowych - zaspokajająca potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 3a.

10) infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 7.

1a. Dla terenu zabudowy usługowej **23U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi z wyjątkiem związanych ze sprzedażą paliw oraz handlem odpadami i złomem,

2) przeznaczenie dopuszczalne – drobna działalność produkcyjna i magazynowa z wyjątkiem przetwarzania odpadów, złomu i ich składowania, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; garaże wolnostojące w ilości nie większej niż dwa na działce i zespoły garaży od 4 do 20 stanowisk w każdym zespole oraz garaże i parkingi wielopoziomowe- w tym dla nie mniej niż 300 samochodów osobowych,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4,

4) wielkość i rozmiary działki - nie określa się,

5) powierzchnia zabudowy – do 65%,

6) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 15%,

7) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne wielorodzinne do pięciu kondygnacji nadziemnych; budynki usługowe, produkcyjne i magazynowe do 55 m,

8) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji,

9) liczba miejsc postojowych - zaspokajająca potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 3a.

10) infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 7.

2. Dla terenów usług edukacji **1UO –10UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi edukacji,

2) przeznaczenie dopuszczalne – pozostałe usługi z wyjątkiem związanych ze:

a) sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli,

b) sprzedażą paliw,

c) handlem odpadami i złomem,

d) handlem realizowanym w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem ustaleń § 5,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określa § 5,

4) wielkość i rozmiary działki (z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 5) - nie określa się; szerokości frontu i kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie określa się,

5) powierzchnia zabudowy – do 40%,

6) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 40%,

7) wysokość zabudowy – budynki usługowe do 15 m; z zastrzeżeniem ustaleń § 5,

8) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku z zachowaniem spójności w ramach planowanej

inwestycji, przy czym w przypadku stosowania dachów spadzistych należy zachować symetryczne kąty nachylenia połąci dachowej z uwzględnieniem kątów nachylenia nie większych niż 45° (z wyłączeniem elementów wykraczających poza główną konstrukcję dachu takich jak: lukarny, daszki wejściowe itp.) krytych dachówką lub materiałami do niej podobnymi,

9) liczba miejsc postojowych - zaspokajająca potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

10) infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 7.

3. Dla terenów kościołów **1UK – 2UK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi kultu religijnego,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem ustaleń § 5,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określa § 5,

4) wielkość i rozmiary działki (z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 5) - nie określa się; szerokości frontu i kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie określa się,

5) powierzchnia zabudowy – nie określa się,

6) powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,

7) wysokość zabudowy – nie określa się, z zastrzeżeniem ustaleń § 5,

8) gabaryty zabudowy – nie określa się, z zastrzeżeniem ustaleń § 5,

9) infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 7.

## § 11

### Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej

Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej **1PU – 5PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - działalność produkcyjna, składowa i magazynowa z wyjątkiem przetwarzania odpadów, złomu i ich składowania oraz usługi z wyjątkiem związanych ze sprzedażą paliw i handlem odpadami i złomem, z zastrzeżeniem ustaleń § 4,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa związana z występującą działalnością gospodarczą, garaże wolnostojące i zespoły garaży od 4 do 20 stanowisk w każdym zespole oraz garaże i parkingi wielopoziomowe,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4,

4) wielkość i rozmiary działki (z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 5) - nie określa się; szerokości frontu i kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie określa się,

5) powierzchnia zabudowy – do 60%,

6) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20%,

7) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do czterech kondygnacji nadziemnych, budynki usługowe, produkcyjne, składowe i magazynowe do 15 m; dla terenów 1PU, 2 PU i 4PU ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych do 36 m,

8) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji,

9) liczba miejsc postojowych - zaspokajająca potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 3a.

10) infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 7.

## § 12

### Tereny zieleni

1. Dla terenów zieleni izolacyjnej **1ZI – 5ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia służące zmniejszeniu niekorzystnych oddziaływań komunikacyjnych i innych; wyłącznie dla terenów 2ZI i 3ZI - obiekty kubaturowe o powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup> niezbędne dla realizacji usług rekreacji, w tym gastronomii oraz urządzenia rekreacyjno – wypoczynkowe, w tym place gier i zabaw lub terenowe urządzenia sportowe,
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 7,
  - 4) wielkość i rozmiary działki – nie określa się,
  - 5) powierzchnia zabudowy – nie określa się,
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 80%,
  - 7) wysokość zabudowy – do 4 m,
  - 8) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji.
2. Dla terenów ogrodów działkowych **1ZD – 4ZD** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa gospodarcza; przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy,
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 7,
  - 4) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem drugiej kondygnacji wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
  - 5) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji.
3. Dla terenu cmentarza **ZC** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z funkcją cmentarza,
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określa § 5; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 7.
4. Dla terenów parków i zieleńców **1ZP – 10ZP** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – parki i zieleńce oraz obiekty małej architektury,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty kubaturowe o powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup> służące realizacji usług rekreacji, w tym gastronomii,
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określa § 5; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 7,
  - 4) wielkość i rozmiary działki – nie określa się,
  - 5) powierzchnia zabudowy – nie określa się,
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 80%,
  - 7) wysokość zabudowy – do 4 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 5,
  - 8) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji.

## § 13

### Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Dla terenów ulic głównych:
  - 1) istniejącej **KDG** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 35 m do 75 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) planowanej **KDGp** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 30 m do 35 m zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się realizację w liniach rozgraniczających terenu ulicy głównej planowanej **KDGp** dodatkowej drogi serwisowej po śladzie ul. Norwida, prowadzonej wzdłuż terenów 24MU i 2ZD pomiędzy ul. Słoneczną i ul. Kozioła, równoległe do ulicy głównej planowanej **KDGp**.
3. Dla terenów ulic zbiorczych:

- 1) istniejących **KDZ** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, z wyjątkiem ul. Szczecińskiej dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 16 m,
  - 2) planowanej **KDZp** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.
4. Dla terenów ulic lokalnych:
- 1) istniejących **KDL** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, z wyjątkiem ulic: Słonecznej dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 16 do 20 m zgodnie z rysunkiem planu oraz Krzyżowej dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 9 do 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) planowanej **KDLp** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
5. Dla terenów ulic dojazdowych istniejących **KDD** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z wyjątkiem ulic:
- Studziennej,
  - Szpitalnej,
  - Wiejskiej,
  - Źródlanej
- dla których ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- Dębowej (odcinek wschodni) dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu.
6. Dla terenu drogi wewnętrznej **KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.
7. Dla terenów ciągów pieszych **1Kcp – 2Kcp** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.
8. Dla terenów zespołów garaży **1KS – 14KS** ustala się: przeznaczenie podstawowe - garaże i parkingi, w tym wielopoziomowe. Przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli (ograniczone do dwóch stanowisk). Nowe garaże należy sytuować wyłącznie zgodnie z całościowym projektem zagospodarowania zespołu, z ujednoczeniem detali zadaszeń, stolarki, kolorystyki. W ramach zespołów garażowych liczących więcej niż 50 stanowisk należy przewidzieć lokalizację podłączonego do kanalizacji sanitariatu publicznego.
9. Dla terenów stacji paliw **1KP - 2KP** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – stacja paliw, usługi z wyjątkiem związanych z handlem odpadami i złomem, działalność produkcyjna, składowa i magazynowa z wyjątkiem przetwarzania odpadów, złomu i ich składowania; dla terenu 2KP ustala się możliwość zlokalizowania jednej stacji paliw,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – garaże wolnostojące i zespoły garaży od 4 do 20 stanowisk w każdym zespole oraz garaże i parkingi wielopoziomowe,
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4,
  - 4) wielkość i rozmiary działki (z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 5) - nie określa się; szerokości frontu i kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie określa się,
  - 5) powierzchnia zabudowy – do 60%,
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20%,
  - 7) wysokość zabudowy – budynki do 15 m,
  - 8) gabaryty zabudowy – nie określa się,
  - 9) liczba miejsc postojowych - zaspokajająca potrzeby parkingowe klientów i personelu,
  - 10) infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 7.
10. Ustala się tereny urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetyki, gazownictwa, zaopatrzenia w wodę, ciepłownictwa) **1E – 2E, G, W, C**.
11. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 7.

**ROZDZIAŁ 5**  
**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 14**

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

**§ 15**

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter