

**Uchwała nr XLV/941/09  
Rady Miasta Katowice**

**z dnia 31 sierpnia 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK  
„Wujek” obejmującego obszar położony w rejonie ulic Rolnej i Woźniczki w Katowicach**

Na podstawie art.18 ust 2 pkt.5, art. 40 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zmianami), 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 późn. zmianami) oraz w związku z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnictwo (Dz.U. z 2005r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zmianami, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice",

**Rada Miasta Katowice  
uchwała:**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE FRAGMENTU  
TERENU GÓRNICZEGO KATOWICKIEGO HOLDINGU WĘGLOWEGO S.A. KWK „WUJEK”  
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE ULIC ROLNEJ I WOŹNICZKI  
W KATOWICACH**

**Rozdział 1  
Ustalenia ogólne planu**

- § 1. Plan, zgodnie z Uchwałą Nr VI/57/07 Rady Miasta Katowice z dnia 29 stycznia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Wujek” obejmującego obszar położony w rejonie ulic Rolnej i Woźniczki w Katowicach, obejmuje obszar o powierzchni około 26,15ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- § 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:
- 1) Tekstowej – niniejszej uchwały określającej ustalenia dla obszaru objętego planem.
  - 2) Graficznej - rysunku planu - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zawierającym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Integralną częścią niniejszej Uchwały, są również kolejne załączniki zawierające:
- 1) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
  - 2) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.
- § 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne ustaleń planu:
- 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) symbole literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej użyteczności publicznej,
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

U	tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej,
U/KS	teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej oraz stacji paliw,
ZIO	teren zieleni izolacyjno-ochronnej,
ZD	teren ogrodów działkowych,
KG	tereny garaży,
E	teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki – stacja trafo,
KK	teren kolei,
KDZ 1/2	teren publicznej drogi klasy zbiorczej,
KDL 1/2	teren publicznej drogi klasy lokalnej,
KDD 1/2	tereny publicznych dróg klasy dojazdowej,
KDW	tereny niepublicznych dróg wewnętrznych.

- 5) granice stref objętych I, II i III kategorią przydatności terenu do zabudowy,
  - 6) miejsca włączeń do istniejącego układu komunikacyjnego,
  - 7) strefa rezerwowa na potrzeby realizacji układu drogowego, z ustalonymi zasadami tymczasowego zagospodarowania.
2. Na rysunku planu, występują następujące oznaczenia graficzne, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:
    - 1) granice obszarów górniczych KWK „Wujek”: OG „Katowice - Brynów”, OG „Stara Ligota”
    - 2) strefa od kolei,
    - 3) granice i numery działek.
  3. Na rysunku planu, występują następujące oznaczenia graficzne informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:
    - 1) związane z eksploatacją węgla kamiennego i jej oddziaływaniem na powierzchnię:
      - a) wychodnie uskoków tektonicznych „Kłodnickich”,
      - b) strefy wychodni uskoków „Kłodnickich”,
      - c) prognozowane izolinie obniżenia powierzchni terenu wynikające z projektowanej eksploatacji górniczej KWK „Wujek”:
        - dla OG „Katowice – Brynów” do 2020r.
        - dla OG „Stara Ligota” do 2035r.,
    - 2) schemat istniejących i projektowanych tras i urządzeń infrastruktury technicznej, obejmujący:
      - a) wodociągi,
      - b) kanalizację sanitarną,
      - c) kanalizację deszczową,
      - d) kanalizację ogólnospławną,
      - e) napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia – EN 110kV ze strefą techniczną,
      - f) elektroenergetyczne linie kablowe SN 6 kV,
      - g) istniejące elektroenergetyczne linie kablowe SN 20 kV,
      - h) projektowane elektroenergetyczne linie kablowe SN 20 kV
      - i) istniejące stacje transformatorowe 20/0,4kV,
      - j) stacje transformatorowe 6/0,4 kV,
      - k) projektowaną stację transformatorową 20/0,4kV,
      - l) sieć gazową niskoprężną,
      - ł) sieć ciepłą wysokoparametrową,
      - m) sieć ciepłą niskoparametrową,
      - n) sieć ciepłą – nieczynną,
      - o) komorę ciepłą,
      - p) istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej na budynkach.
    - 3) założony na potrzeby planu orientacyjny zasięg linii rozgraniczających dróg publicznych.
- § 4. 1. Ustalenia planu określają:
- 1) Ustalenia ogólne planu – w rozdziale nr 1,
  - 2) Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w rozdziale 2,
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w rozdziale 3,

- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w rozdziale 4,
  - 5) Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych – w rozdziale 5,
  - 6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – w rozdziale 6,
  - 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – w rozdziale 7,
  - 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy – w rozdziale 8,
  - 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji - w rozdziale 9,
  - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – w rozdziale 10,
  - 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w rozdziale 11,
  - 12) Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w rozdziale 12,
  - 13) Ustalenia końcowe – w rozdziale 13.
2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, stąd też nie ustala się w planie wymagań w tym zakresie.
- § 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :
- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
  - 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
  - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nie dotyczy to również: linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych,
  - 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i ustaleń niniejszej uchwały,
  - 5) powierzchni zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczoną w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu, wyrażoną jako wskaźnik %,
  - 6) usługach wbudowanych z zakresu użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć lokale użytkowe w budynkach jednorodzinnych w rozumieniu przepisów odrębnych lub parterach budynków mieszkaniowych, wielorodzinnych, w których realizowane będą usługi z zakresu jak dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej, o których mowa w definicji zawartej w pkt 7),
  - 7) zabudowie usługowej użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć obiekty, w tym budynki przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych (za wyjątkiem: usług gromadzenia, składowania i przetwarzania wszelkich odpadów, w tym złomu; stacji paliw), turystyki, w tym: hoteli i moteli, sportu, oraz inne przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, w tym także biurowych lub socjalnych,

- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć określoną w metrach wysokość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - 9) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
  - 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne) urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości,
  - 11) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć obiekt reklamowy (w tym wolnostojący) o powierzchni tablicy reklamowej przekraczającej wymiary 6,00m<sup>2</sup> lub wysokości większej niż 5,00m,
  - 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

## Rozdział 2

### Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- § 6. 1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze planu określa się w odniesieniu do działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem:
- 1) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, o której mowa w § 2, ust. 1, pkt 1),
  - 2) ustaleń rysunku planu, o którym mowa w § 2, ust. 1, pkt 2).
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN – 21MN, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) dopuszczenie, w ramach przeznaczenia podstawowego dla terenu 7MN, realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością wykorzystania parterów na usługi z zakresu użyteczności publicznej,
  - 3) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługa użyteczności publicznej, wbudowana w budynek mieszkalny jako pojedynczy lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
    - b) budynki gospodarcze i garaże,
    - c) drogi i parkingi,
    - d) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym
    - e) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - 4) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) nakazy:
      - dachy budynków przeznaczenia podstawowego: dla terenu 7MN – płaskie do 5° nachylenia połaci, dla pozostałych terenów – wielospadowe o nachyleniu połaci 25° - 45° lub płaskie do 5° nachylenia połaci,
      - dachy budynków przeznaczenia dopuszczalnego: wielospadowe o nachyleniu połaci 25° - 45° lub płaskie do 5° nachylenia połaci,

- wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,50m,
  - wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego: nie może przekraczać 3,50m,
  - powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej, wyjątek stanowią tereny 10MN i 19MN, gdzie ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej, wyjątek stanowią tereny 10MN i 19MN, gdzie ustala się - minimum 55% powierzchni działki budowlanej,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu lub w przypadku braku wskazania wynikająca z przepisów odrębnych,
  - zagospodarowania zielenią terenu 7MN w obszarze pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny 8MN, 1MNU, 14MN,
  - przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych - w obszarze oznaczonej na rysunku planu strefy od kolei,
  - obsługa komunikacyjna terenu 7MN poprzez, wskazane na rysunku planu, miejsca włączeń z ul.Kępowej i ul.Połomińskiej,
  - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
- b) zakaz :
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie grupowej,
  - realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, z arkuszy blach i z muru pełnego,
  - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- c) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNU – 7MNU, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa użyteczności publicznej,
  - 2) dopuszczenie, w ramach przeznaczenia podstawowego dla terenu 4MNU, realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością wykorzystania parterów na usługi z zakresu użyteczności publicznej,
  - 3) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
    - b) budynki gospodarcze i garaże,
    - c) drogi wewnętrzne i parkingi,
    - d) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
    - e) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
  - 4) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) nakazy:
      - dachy budynków przeznaczenia podstawowego: dla terenów 4MNU i 5MNU – płaskie do 5° nachylenia połaci, dla pozostałych terenów – wielospadowe o nachyleniu połaci 25° - 45° lub płaskie do 5° nachylenia połaci,
      - dachy budynków przeznaczenia dopuszczalnego: wielospadowe o nachyleniu połaci 25° - 45° lub płaskie do 5° nachylenia połaci,
      - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,50m,
      - wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego: nie może przekraczać 3,50m,
      - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
      - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,

- nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu lub w przypadku braku wskazania wynikająca z przepisów odrębnych,
  - zagospodarowania zielenią terenu 4MNU w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu 14MN,
  - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
- b) zakaz :
- realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, z arkuszy blach i z muru pełnego,
  - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- c) dopuszcza się :
- łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w jednym obiekcie lub samodzielne budynki usługowe lub mieszkalne jednorodzinne,
  - na terenach 4MNU i 5MNU w obszarze, wskazanej na rysunku planu, strefy rezerwowej na potrzeby realizacji układu drogowego - jako tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu podjęcia inwestycji drogowej, o której mowa w rozdziale 9: obiekty przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
  - dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW – 4MW, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi wbudowane z zakresu użyteczności publicznej,
    - b) drogi wewnętrzne i parkingi, w tym podziemne,
    - c) garaże, w tym podziemne,
    - d) terenowe urządzenia sportowe i place zabaw dla dzieci,
    - e) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
    - f) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej, dopuszcza się wyłącznie istniejącą na budynku stację bazową telefonii komórkowej w terenie 1MW.
  - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) nakazy:
      - dachy budynków przeznaczenia podstawowego: wielospadowe skośne lub płaskie,
      - dachy budynków przeznaczenia dopuszczalnego: płaskie o nachyleniu połąci  $5^{\circ}$ ,
      - wysokość budynków mieszkalnych: na poziomie istniejącym, co oznacza: dla 1MW, 3MW i 4MW – 3 kondygnacje nadziemne i 12,00m, dla 2MW – 4 kondygnacje nadziemne i 15,00m; dodatkowo obowiązuje ograniczenie wysokości, o którym mowa w rozdziale 8, § 16,
      - wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego: nie może przekraczać 3,50m,
      - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
      - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 35% powierzchni działki budowlanej,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu lub w przypadku braku wskazania wynikająca z przepisów odrębnych,
      - przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych - w obszarze oznaczonej na rysunku planu strefy od kolei,
      - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
    - b) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży,
    - c) dopuszcza się:
      - dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie,

- dla terenu 2MW – istniejące zespoły garaży, z zaleceniem kształtowania zabudowy z ukierunkowaniem na ujednoczenie formy i kolorystyki,
  - dla terenu 1MW – zmianę przeznaczenia budynków na zabudowę usługową użyteczności publicznej w tym budynki zamieszkania zbiorowego.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U – 9U, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa mieszkaniowa,
    - b) budynki gospodarcze i zaplecza technicznego,
    - c) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
    - d) drogi, garaże i parkingi, w tym podziemne,
    - e) infrastruktura techniczna, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków innych niż mieszkalne i usług zdrowia, na terenach: 4U, 6U, 7U, 8U.
  - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) nakazy:
      - dachy budynków przeznaczenia podstawowego: wielospadowe o nachyleniu połaci  $20^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  lub płaskie do  $5^{\circ}$  nachylenia połaci,
      - dachy budynków przeznaczenia dopuszczalnego: płaskie o nachyleniu połaci  $5^{\circ}$ ,
      - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,00m,
      - wysokość zabudowy mieszkaniowej: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,50m,
      - wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego: nie może przekraczać 3,50m,
      - powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej,
      - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu lub w przypadku braku wskazania wynikająca z przepisów odrębnych,
      - przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych - w obszarze oznaczonej na rysunku planu strefy od kolei,
      - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
    - b) zakaz :
      - realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
      - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
    - c) dopuszcza się :
      - dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie,
      - dla terenu 6U – istniejący zespół garaży, z zaleceniem kształtowania zabudowy z ukierunkowaniem na ujednoczenie formy i kolorystyki,
      - na terenach 1U, 2U, 5U, 6U, 8U – prowadzenie usług z zakresu obsługi motoryzacji: warsztatów, stacji kontroli pojazdów, diagnostycznych, itp.,
      - na terenach 7U i 8U w obszarze, wskazanej na rysunku planu, strefy rezerwowej na potrzeby realizacji układu drogowego - jako tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu podjęcia inwestycji drogowej, o której mowa w rozdziale 9: obiektu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/KS, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej oraz stacja paliw,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) magazyny, budynki gospodarcze i zaplecza technicznego,

- b) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
  - c) drogi, garaże i parkingi, w tym podziemne,
  - d) infrastruktura techniczna, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków .
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nakazy:
    - dachy budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: płaskie o nachyleniu połaci do 5<sup>o</sup>,
    - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: w strefie wychodni uskoku - do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,00m, poza strefą wychodni uskoku - do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18,50m,
    - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
    - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu lub w przypadku braku wskazania wynikająca z przepisów odrębnych,
    - przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych - w obszarze oznaczonej na rysunku planu strefy od kolei,
    - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
  - b) zakaz :
    - realizowania nowych stacji paliw,
    - realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
  - c) dopuszcza się :
    - dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie,
    - w obszarze, wskazanej na rysunku planu, strefy rezerwowej na potrzeby realizacji układu drogowego - jako tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu podjęcia inwestycji drogowej, o której mowa w rozdziale 9: parkingi i zieleń urządzoną.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZIO, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjno-ochronna,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) parkingi,
    - b) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, w tym kształtowania zieleni, w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych - w obszarze oznaczonej na rysunku planu strefy od kolei,
    - b) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w pkt 2).
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) drogi wewnętrzne i parkingi związane z użytkowaniem ogrodów,
    - b) budynek klubowy przeznaczony do wspólnego korzystania przez użytkowników działki,
    - c) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw dla dzieci,
    - d) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
    - a) ogród na terenie ZD jest rodzinnym ogrodem działkowym, w rozumieniu przepisów odrębnych,
    - b) nakaz:



- dla altan i obiektów gospodarczych – dachy strome, dwuspadowe, wysokość nie większa niż 5,00m i powierzchnia zabudowy nie większa niż 25,00m<sup>2</sup>,
  - dla budynku klubowego przeznaczonego do wspólnego korzystania przez użytkowników działki – dopuszcza się dach płaski o nachyleniu połaci do 5<sup>o</sup>, wysokość nie większa niż 6,00m i powierzchnia zabudowy nie większa niż 150,00m<sup>2</sup>,
  - minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki ogrodowej 85%,
- c) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie.
9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KG – 2KG, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: garaże,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) placyki gospodarcze, śmietniki,
    - b) parkingi i drogi wewnętrzne,
    - c) zadrzewienia i zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym o charakterze izolacyjnym,
    - d) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
  - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
    - a) nakaz:
      - dachy płaskie o nachyleniu połaci 5<sup>o</sup>,
      - wysokość nie może przekraczać 3,50m i z dostosowaniem do istniejących zespołów,
      - powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej,
      - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej,
      - kształtowania zabudowy w formie zespołu w zakresie ujednoczenia formy i kolorystyki,
      - przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych - w obszarze oznaczonej na rysunku planu strefy od kolei,
    - b) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie.
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki – stacja trafo,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
  - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
    - a) dopuszcza się rozbudowę obiektów i urządzeń.
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KK, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren kolei,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) tereny komunikacji,
    - b) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
  - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie kolei wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.
12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ 1/2 , ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczna droga klasy zbiorczej,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla ul.Ligockiej nie mniej niż 20,00m, część położona w obszarze objętym planem: 30,00 – 0,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej.

- 4) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, nie mniej niż stanowią przepisy odrębne.
- 13 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL 1/2 , ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczna droga klasy lokalnej,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla ul.Rolnej nie mniej niż 15,00m, część położona w obszarze objętym planem: 10,00m,
  - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
  - 4) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu , nie mniej niż stanowią przepisy odrębne.
- 14 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD1/2 – 16KDD1/2 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczne drogi klasy dojazdowej,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a) dla 1KDD1/2 – 9KDD1/2, 15KDD1/2: 10,00m,
    - b) dla 10KDD1/2 : 10,00m–12,00m zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) dla 11KDD1/2: 12,00m,
    - d) dla 12KDD1/2 nie mniej niż 10,00m, część położona w obszarze objętym planem: 5,00m,
    - e) dla 13KDD1/2: 10,00m, w północnym odcinku część położona w obszarze objętym planem: 5,00m – 10,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - f) dla 14KDD1/2: 10,00m–12,00m zgodnie z rysunkiem planu,
    - g) dla 16KDD1/2: 8,00m,
  - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic dojazdowych,
  - 4) dopuszcza się chodniki jednostronne,
  - 5) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, nie mniej niż stanowią przepisy odrębne.
- 15 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW – 3KDW ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: niepubliczne drogi wewnętrzne,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a) dla 1KDW: 5,00m,
    - b) dla 2KDW, 3KDW: 5,00–12,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) drogi bez segregacji ruchu kołowego i pieszego.
16. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg są:
- 1) ścieżki rowerowe,
  - 2) chodniki,
  - 3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
  - 4) infrastruktura techniczna,
  - 5) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej,
  - 6) zieleń i obiekty małej architektury,
  - 7) parkingi przykrawężnikowe.

### Rozdział 3

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Ustala się następujące zasady, obowiązujące na obszarze planu:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, wyjątek stanowią:
  - a) wydobywanie kopalin,
  - b) infrastruktura techniczna, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej w miejscach i terenach wskazanych ustaleniami planu,
  - c) drogi i ulice publiczne,
  - d) usługi z zakresu motoryzacji na terenach: 1U, 2U, 5U, 6U, 8U,
  - e) stacja paliw na terenie U/KS.

- 2) zakaz realizacji usług stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających dopuszczalne wartości określone w przepisach odrębnych,
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, niezgodnego z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych,
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym:
  - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN – 21MN należy traktować, w myśl przepisów odrębnych o hałasie, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW – 4MW należy traktować, w myśl przepisów odrębnych o hałasie, jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNU – 7MNU należy traktować, w myśl przepisów odrębnych o hałasie, jak tereny mieszkaniowo-usługowe,
  - d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZD należy traktować, w myśl przepisów odrębnych o hałasie, jak teren rekreacyjno-wypoczynkowy,
- 5) w zakresie ochrony powietrza dopuszcza się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o istniejącą sieć gazową lub inne technologie, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania; nie wyklucza się wykorzystania sieci zdalaczynnej lub w przypadku braku takiej możliwości - lokalnych źródła ciepła,
- 6) w zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) w celu zachowania i ochrony wartościowego starodrzewu i zadrzewień, ustala się:
  - a) przy realizacji obiektów budowlanych nakaz postępowania z istniejącym drzewostanem i krzewami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz usuwania istniejącego drzewostanu, zieleni przyulicznej o funkcji izolacyjnej, za wyjątkiem prac modernizacyjnych i remontowych,
- 8) postępowanie z odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki odpadami,
- 9) ustala się zakaz lokalizowania punktów usługowych i zakładów unieszkodliwiania, odzysku i zbierania odpadów.

#### Rozdział 4

##### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 8. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zmianami).
- § 9. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam, dla całego obszaru planu:
- 1) W zakresie reklam wolnostojących: ustala się zakaz wszelkich reklam.
  - 2) W zakresie reklam na budynkach:
    - a) zakazuje się reklam wielkoformatowych,
    - b) dopuszcza się reklamy inne niż wielkoformatowe, wyłącznie na budynkach zlokalizowanych na terenach 1U – 9U, U/KS, 1MNU – 7MNU oraz w części parterowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie 2MW,
    - c) w przypadku zlokalizowania w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na terenach 1MN – 21MN, usługi wbudowanej – dopuszcza się reklamy o powierzchni nie większej niż 1,00m<sup>2</sup> oraz związane z działalnością prowadzoną w budynku,
    - d) montaż reklam tylko w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality, a ich wielkość i ilość powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych.

#### Rozdział 5

##### Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych

- § 10. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach terenu i obszarów górniczych „Katowice – Brynów” oraz „Stara Ligota” Kopalni Węgla Kamiennego „Wujek”, gdzie występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej.

2. Przy realizacji obiektów budowlanych, ustala się nakaz uwzględniania uwarunkowań geologiczno-górnictwa, wymienionych poniżej:
    - 1) prognozowane wpływy nie przekroczą I, II i miejscami III kategorii przydatności terenu do zabudowy, w strefach jak na rysunku planu,
    - 2) wartość maksymalnych prognozowanych przyspieszeń drgań gruntu wyniesie do  $120\text{mm/s}^2$ ,
    - 3) w strefach wychodni uskoków tektonicznych „Kłodnickich” możliwe jest powstanie deformacji nieciągłych powierzchni terenu w postaci progów.
  3. Na obszarze objętym planem nie występują:
    - 1) przesłanki do określenia obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się filar ochronny.
    - 2) inne zagrożenia wynikające ze skutków przeszłej eksploatacji górniczej na powierzchni:
      - a) strefy płytkiej eksploatacji oraz żadne wyrobiska górnicze mające bezpośrednie połączenie z powierzchnią,
      - b) wychodnie pokładów, „biedaszyby” i nie ma możliwości ich powstania.
  4. Na rysunku planu oznaczono informacyjnie:
    - 1) wychodnie uskoków tektonicznych „Kłodnickich” oraz strefy wychodni uskoków tektonicznych „Kłodnickich”, przechodzące przez obszar planu,
    - 2) prognozowane izoliny obniżenia powierzchni terenu wynikające z projektowanej eksploatacji górniczej KWK „Wujek”: dla OG „Katowice-Brynów” do 2020r., dla OG „Stara Ligota” do 2035r.
  5. Dla terenów położonych w strefach wychodni uskoków tektonicznych, o których mowa w ust.2, pkt 3), wskazanych na rysunku planu, zaleca się przeprowadzenie badań geofizycznych oraz opracowanie ekspertyzy górniczo-budowlanej dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych.
  6. Uwarunkowania, o których mowa w ust. 1-4, stanowią podstawę do ustalonego w planie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania.
- § 11. 1. Zasady i warunki prowadzenia eksploatacji górniczej przez zakład górniczy, zgodnie z przepisami odrębnymi:
- 1) prowadzenie eksploatacji górniczej w obszarze planu winno być ukierunkowane w szczególności na przeciwdziałanie powstawaniu zagrożeń:
    - a) związanych ze zmianami warunków hydrogeologicznych,
    - b) dla obiektów nie przystosowanych do przyjęcia skutków eksploatacji, które powinny być profilaktycznie chronione i zabezpieczane przed uszkodzeniami przez przedsiębiorcę górniczego,
    - c) funkcjonowania obiektów kubaturowych i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic.
  2. Zabezpieczanie obiektów oraz usuwanie szkód powstałych w związku z prowadzoną działalnością górniczą przez przedsiębiorcę górniczego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 6

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

- § 12. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:
- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
  - 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Na obszarze planu występują złożone i skomplikowane warunki gruntowe. Ustala się obowiązek wykonania dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej w

zależności od kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- § 13. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.
2. Dla terenów zabudowy:
- 1) mieszkaniowej w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej MN, mieszkaniowo-usługowej MNU i usługowej U, ustala się następujące zasady podziału na nowe działki budowlane: minimalna wielkość powierzchni działki – 500m<sup>2</sup> i minimalna szerokość frontu działki – 14,00m,
  - 2) mieszkaniowej w zabudowie szeregowej MN, ustala się następujące zasady podziału na nowe działki budowlane: minimalna wielkość powierzchni działki – 400m<sup>2</sup> i minimalna szerokość frontu działki – 8,00m.
3. Dla nowo wydzielonych działek zaleca się układ pod kątem prostym w stosunku do drogi publicznej.
4. Ustala się zakaz wydzielania działek budowlanych nie mających dostępu do drogi publicznej z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej do ulicy dostęp.
5. Dopuszcza się możliwość podziałów nieruchomości w celu:
- 1) wydzielania niezależnych nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
  - 2) poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki.
- § 14. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

#### Rozdział 8

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

- § 15. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi wymogami przepisów odrębnych.
- § 16. Ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Katowice-Muchowiec na obszarze objętym planem obowiązuje ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 322m n.p.m. Powyższe ograniczenie wysokości obejmuje również wszelkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków.
- § 17. 1. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
- 1) lokalizacji stacji paliw, wyjątek stanowi istniejąca stacja na terenie U/KS,
  - 2) realizacji wież i masztów wolno stojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod urządzenia i anteny radiokomunikacyjne,
  - 3) reklam wielkoformatowych i wolnostojących.
2. Ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400m<sup>2</sup>, przy czym usługi handlu mogą być realizowane wyłącznie jako uzupełniające w obiektach wielokondygnacyjnych, wyjątek stanowią istniejące w dniu wejścia w życie planu, obiekty handlowe dla których dopuszcza się przebudowę i rozbudowę o nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej.

#### Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

- § 18. 1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących dróg publicznych i niepublicznych:
- 1) klasy zbiorczej KDZ 1/2 – ul.Ligockiej,
  - 2) klasy lokalnej KDL 1/2 – ul.Rolnej,
  - 3) klas dojazdowych 1KDD1/2 – 16KDD1/2,
  - 4) wewnętrznych, niepublicznych 1KDW - 3KDW.

2. Dojazd do terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej realizowany będzie poprzez istniejące drogi i ulice wymienione w ust. 1.
3. W obszarze planu przewidziano strefę rezerwową, wskazaną na rysunku planu, w liniach rozgraniczających terenów o symbolach: 4MNU, 5MNU, U/KS, 7U, 8U, na potrzeby projektowanej - w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice - drogi ekspresowej. Do czasu podjęcia realizacji inwestycji dla terenów ustalono w § 6, ust. 3, 5, 6 i § 27, ust.2 - tymczasowy sposób zagospodarowania.

§ 19. Na obszarze objętym planem ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca postojowe – parkingowe lub garażowe na 1 działkę, w przypadku prowadzenia działalności usługowej, dodatkowo – minimum 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min.1,5 miejsca parkingowego lub garażowego na 1 mieszkanie, przy czym nie mniej niż 20% na powierzchni terenu,
- 3) dla zabudowy usługowej i usług użyteczności publicznej – minimum 3 miejsc postojowych na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

## Rozdział 10

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 20. Zasady ogólne:

- 1) ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci, w miarę możliwości, w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
- 2) dopuszcza się :
  - a) korekty średnic,
  - b) zmianę przebiegu sieci,
  - c) likwidację sieci i urządzeń,
  - d) zmiany lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
- 3) zagospodarowanie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej podlega ograniczeniom zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 21. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) obsługę z istniejących sieci wodociągowych zlokalizowanych w granicach planu; Ø 200mm w ul. Ligockiej i Ø100mm w pozostałych ulicach dojazdowych,
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciw pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie.

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

- 1) odprowadzenie ścieków docelowo w systemie rozdzielczym do oczyszczalni Panewniki,
- 2) do czasu realizacji rozdzielczego systemu odprowadzania ścieków, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istniejących kolektorów ogólnospławnych,
- 3) odprowadzenie ścieków poprzez występujące w obszarze planu kanały zbiorcze :
  - Ø 300 mm w ul. Kępowej,
  - Ø 300 mm w ul. Lubiny,
  - Ø 300 mm w ul. Zegadłowicza,
  - Ø 300 mm w ul. Woźniczki,które odprowadzają ścieki do kolektora zbiorczego przebiegającego wzdłuż rzeki Kłodnicy,
- 4) odprowadzenie ścieków deszczowych do rzeki Kłodnicy,
- 5) ustala się wymóg stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów o powierzchni powyżej 0,1ha, gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 23. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dostawa ciepła z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej zlokalizowanej w granicach planu (DN 2x400, DN 2x350, DN 2x150 i DN2x100),

- 2) dopuszcza się dostawę ciepła z nieczynnej obecnie sieci ciepłowniczej, będącej własnością KWK „Wujek” DN 2x350,
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej - dopuszcza się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o istniejącą sieć gazową lub inne technologie, cechujące się sprawnością energetyczną nie mniejszą niż 80%,
- 4) dla zabudowy innej niż mieszkaniowa - dopuszcza się, w przypadku braku możliwości zastosowania sieci ciepłowniczej, zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o istniejącą sieć gazową lub inne technologie z wykluczeniem paliw stałych,
- 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów na sieci ciepłowniczej oraz nakaz zachowania ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących sieci - stref technicznych, wskazanych na rysunku planu:
  - a) sieć ciepłownicza 2x400mm i poniżej - 2 x 3,00m,
  - b) sieć ciepłownicza 2x100mm - 2 x 2,00m.

§ 24. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dostawa gazu z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia Ø 200 mm, zlokalizowanego w ul. Kępowej i Ø 200 mm, zlokalizowanego we wschodniej części planu poprzez sieci niskoprężne w granicach planu.

§ 25. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
  - a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 6kV i 20 kV,
  - b) projektowaną stację transformatorową 20/0,4kV (z możliwością zabudowy transformatora o mocy do 400kVA), wskazaną informacyjnie na terenie o symbolu 7MN, włączoną w miejski system elektroenergetyczny,
- 2) bezpośrednią obsługę odbiorców poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym,
- 3) dopuszcza się przebiegi istniejących, linii napowietrznych WN i ustala się nakaz zachowania określonych wymogami przepisów odrębnych ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do sieci w ramach stref technicznych wskazanych informacyjnie na rysunku planu:
  - a) dwutorowej linii 110 kV relacji SE Brynów - SE Piotrowice, SE Brynów - SE Szyb Waclaw: 15,00 m od skrajnego przewodu,
  - b) dwutorowej linii 110 kV relacji SE Brynów - SE Dąb, SE Brynów - SE Ligota: 15,00m od skrajnego przewodu.

§ 26. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji i radiokomunikacji:

- 1) ustala się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych z dopuszczeniem linii napowietrznych,
- 2) dopuszcza się, realizację instalacji radiokomunikacyjnych stacji bazowych telefonii komórkowej:
  - a) w terenach: 4U, 6U, 7U, 8U, U/KS, w centralnej części dachu budynków usługowych, za wyjątkiem usług zdrowia,
  - b) istniejącą w terenie 1MW, przy realizacji instalacji obowiązuje ograniczenie wysokości o którym mowa w rozdziale 8, §16,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionawigacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, których realizacja spowoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, w miejscach dostępnych dla ludzi,
- 4) w przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących w strefie oddziaływania instalacji, o której mowa w pkt 3), zlokalizowanych w obszarze planu ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania tej instalacji na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym likwidacją w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi.

## Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- § 27. 1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób.

2. Dla terenów o symbolach: 4MNU, 5MNU, U/KS, 7U, 8U w obszarze, wskazanej na rysunku planu, strefy rezerwowej na potrzeby realizacji układu drogowego do czasu realizacji drogi ekspresowej, planowanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice ustala się możliwość realizacji:
- 1) parkingów,
  - 2) zieleni urządzonej i terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, oraz innych obiektów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego ustalonego w rozdziale 2, § 6, ust. 3 i 5 dla terenów 4MNU, 5MNU, 7U, 8U.

#### Rozdział 12

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

§ 28. Ustala się stawkę:

- 1) 20% (słownie: dwudziesto procentową) - dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: 1U – 9U, U/KS, 7MN, 10MN, 4MNU,
- 2) 10% (słownie: dziesięć procentową) - dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: 1MN – 6MN, 8MN, 9MN, 11MN – 21MN, 1MNU – 3MNU, 5MNU – 7MNU, 1MW – 4MW, 1KG, 2KG,
- 3) 5% (słownie: pięć procentową) - dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: ZD, ZIO, E, KK, 1KDW – 3KDW, KDZ1/2, KDL1/2, 1KDD1/2 – 16KDD1/2.

#### Rozdział 13

##### Ustalenia końcowe

§ 29. Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter