

**Uchwała nr XLVII/961/09
Rady Miasta Katowice**

z dnia 28 września 2009r.

**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 Ligockiej 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 górniczne (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 LIGOCKIEJ
W KATOWICACH**

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne planu**

- § 1. Plan, zgodnie z Uchwałą Nr VI/56/07 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 Ligockiej w Katowicach, obejmuje obszar o powierzchni około 52,06ha, 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,
MNUZO teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej użyteczności publicznej z zakresu zdrowia i oświaty,

MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
UMW	tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i mieszkaniowej wielorodzinnej,
U	tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej,
UKR	teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego,
UOUS	tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej z zakresu oświaty, sportu i rekreacji,
ZPUS	tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji,
ZP	teren zieleni urządzonej,
ZPI	tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym, towarzyszącej drogom publicznym,
E	tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki – stacje trafo,
C	teren infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa,
KG	tereny garaży,
KP	tereny parkingów,
KDZ 1/2	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
KDL1/2	tereny dróg publicznej klasy lokalnej,
KDD 1/2	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
KDW	teren niepublicznej drogi wewnętrznej,
Kpr	tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

- 5) granica stref ochrony konserwatorskiej budynków o wartości historycznej,
 - 6) budynki o wartości historycznej,
 - 7) pomnik historyczny,
 - 8) granica stref objętych I i II kategorią przydatności terenu do zabudowy,
 - 9) możliwa kontynuacja drogi w terenie.
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) granica obszaru z ograniczeniem wysokości zabudowy do 322m n.p.m. związanym ze strefą od lotniska,
 - 3) strefa od kolei,
 - 4) 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.
 - d) stwierdzone deformacje nieciągłe powierzchni terenu (m)
 - 2) schemat istniejących i projektowanych tras i urządzeń infrastruktury technicznej, obejmujący:
 - a) elektroenergetyczne linie kablowe SN 20 kV,
 - b) elektroenergetyczne linie kablowe SN 6 kV,
 - c) istniejące stacje transformatorowe 20/0,4kV,
 - d) projektowaną stację transformatorową 20/0,4kV,
 - e) stacje transformatorowe 6/0,4 kV,
 - f) sieć gazową niskoprężną,
 - g) wodociągi,
 - h) kanalizację sanitarną,
 - i) kanalizację deszczową,
 - j) kanalizację ogólnospławną,
 - k) sieć ciepłą wysokoparametrową,
 - l) sieć ciepłą niskoparametrową,
 - ł) komorę ciepłą,
 - m) istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej na budynkach,

- 3) hydroizobaty 1,00m i 2,00m,
- 4) założony na potrzeby planu orientacyjny zasięg linii rozgraniczających dróg publicznych.

§ 4. Ustalenia planu określają:

- 1) Ustalenia ogólne planu – w rozdziale 1,
- 2) Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w rozdziale 2,
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w rozdziale 3,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w rozdziale 4,
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w rozdziale 5,
- 6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych – w rozdziale 6,
- 7) 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 7,
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – w rozdziale 8,
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy – w rozdziale 9,
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji - w rozdziale 10,
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – w rozdziale 11,
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w rozdziale 12,
- 13) Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w rozdziale 13,
- 14) Ustalenia końcowe – w rozdziale 14.

§ 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, wyrażonej 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 budynków 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 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 uwzględnienia 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 urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m², 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 6,00m² 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 – 22MN, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) 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 wewnętrzne i parkingi,
 - d) zieleń urządzone, towarzysząca obiektom budowlanym
 - e) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy budynków przeznaczenia podstawowego:
 - dla terenów 11MN–13MN: dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35° - 50° z kalenicą równoległą do ulicy, dla budynków innych niż historyczne:

- wielospadowe o nachyleniu połaci 25° - 50° lub płaskie do 5° nachylenia połaci,
 - dla pozostałych terenów: wielospadowe o nachyleniu połaci 15° - 45° lub płaskie do 5° nachylenia połaci,
 - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego:
 - dla terenów 11MN–13MN: dla budynków o wartości historycznej, o których mowa w rozdziale 4, w § 9, ust.2 nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 8,50m, dla obiektów innych niż historyczne nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,50m,
 - dla pozostałych terenów: nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,50m,
 - dachy budynków przeznaczenia dopuszczalnego:
 - dla terenów 11MN–13MN: dla budynków towarzyszących budynkom o wartości historycznej: dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 30° - 45° kryte dachówką karpieńką, dla pozostałych: wielospadowe o nachyleniu połaci 25° - 45° lub płaskie do 5° nachylenia połaci,
 - dla terenów 1MN–10MN i 14MN–22MN: wielospadowe o nachyleniu połaci 15° - 45° lub płaskie do 5° nachylenia połaci,
 - wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego:
 - dla terenów 11MN–13MN: nie może przekraczać 6,00m,
 - dla terenów 1MN–10MN i 14MN–22MN: nie może przekraczać 3,50m,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% 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,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej,
- 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 :
- następujące formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej, za wyjątkiem zabudowy grupowej,
 - dla istniejącej zabudowy, w tym istniejącej wielorodzinnej - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla stref ochrony konserwatorskiej nr 1 i nr 4 oraz budynków o wartości historycznej. Dla budynków o wartości historycznej ustalenia ochrony konserwatorskiej mają charakter pierwszorzędny. Dla zabudowy istniejącej, zlokalizowanej poza wyznaczoną wzdłuż kolei nieprzekraczalną linią zabudowy - dopuszcza się przebudowy i rozbudowy, lecz wyłącznie takie, które nie prowadzą do powiększania kubatury w strefie od kolei wskazanej na rysunku planu,
 - zachowanie istniejących usług użyteczności publicznej, istniejących w dniu wejścia w życie planu, działających w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się dla nich możliwość przebudowy i rozbudowy według standardów zagospodarowania terenu i wysokości zabudowy jak dla terenów MN w tym planie, z wyjątkiem miejsc postojowych, które należy ustalić jak dla usług użyteczności publicznej,
- d) dla terenów objętych zasięgiem hydroizobat 1,00m i 2,00m, o niestabilnym wysokim poziomie wód gruntowych zaleca się rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych przed realizacją budynków.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNU –18MNU, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa użyteczności publicznej,

- 2) dopuszczenie, w ramach przeznaczenia podstawowego dla terenu 12MNU, realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 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 terenu 6MNU – dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35° - 50° z kalenicą równoległą do ulicy,
 - dla pozostałych terenów: wielospadowe o nachyleniu połaci 15° - 45° lub płaskie do 5° nachylenia połaci,
 - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego:
 - dla terenów położonych w rejonie ul. Rolnej o symbolach 10MNU-12MNU, 14MNU-18MNU – nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,00m,
 - dla terenu 6MNU – nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 8,50m,
 - dla pozostałych terenów: nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,50m,
 - dachy budynków przeznaczenia dopuszczalnego:
 - dla terenu 6MNU: dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 30° - 45° kryte dachówką karpiówką,
 - dla terenów 1MNU-5MNU, 7MNU-18MNU: wielospadowe o nachyleniu połaci 15° - 45° lub płaskie do 5° nachylenia połaci,
 - wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego:
 - dla terenu 6MNU: nie może przekraczać 6,00m,
 - dla terenów 1MNU-5MNU, 7MNU-18MNU: nie może przekraczać 3,50m,
 - powierzchnia zabudowy dla terenów: 10MNU-12MNU, 14MNU-18MNU nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych terenów nie większa niż 35% 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,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej,
 - 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 :
 - łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w jednym obiekcie lub samodzielne budynki usługowe lub samodzielne budynki mieszkalne,
 - dla istniejącej zabudowy, w tym istniejącej wielorodzinnej - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla stref ochrony konserwatorskiej nr 1 oraz budynków o wartości historycznej. Dla budynków o wartości historycznej ustalenia ochrony konserwatorskiej mają charakter pierwszorzędny,
 - na terenach 3MNU i 6MNU – prowadzenie usług z zakresu obsługi motoryzacji: warsztatów (bez lakiernictwa i stacji paliw), stacji kontroli pojazdów, diagnostycznych, itp.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNUZO, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa użyteczności publicznej z zakresu zdrowia i oświaty,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) plac zabaw dla dzieci i terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) budynki gospodarcze, garaże i parkingi,
 - c) obiekty małej architektury i zieleń towarzysząca,
 - d) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: wielospadowe o nachyleniu połaci 15° - 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,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - realizacji zieleni na działce budowlanej od strony północnej i zachodniej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 9MN,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - 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 łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w jednym obiekcie lub samodzielne budynki usługowe lub samodzielne budynki mieszkalne.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW – 15MW, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wbudowane w partery usługi z zakresu użyteczności publicznej,
 - b) samodzielne obiekty usługowe,
 - c) drogi wewnętrzne i parkingi w tym podziemne,
 - d) budynki gospodarcze i garaże w tym podziemne,
 - e) terenowe urządzenia sportowe i place zabaw dla dzieci,
 - f) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - g) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej, dopuszcza się wyłącznie istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej na terenach 1MW i 2MW,
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy budynków przeznaczenia podstawowego: wielospadowe, dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 15° - 45° lub płaskie o nachyleniu połaci do 5° ,
 - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego:
 - na poziomie istniejącym, bez nadbudowy: dla 1MW, 5MW, 6MW, 9MW, 13MW - 5 kondygnacji nadziemnych, dla 2MW, 10MW – 4 kondygnacje nadziemne, dla 3MW, 4MW, 8MW – 3 kondygnacje nadziemne, dla 11MW – 3,4 i 5 kondygnacji nadziemnych, dla 14MW – 11 kondygnacji nadziemnych,
 - dla 7MW, 15MW - nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,00m, dla 12MW – nie może przekraczać 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 18,50m,

- dodatkowo dla terenów 12MW, 13MW, 10MW, 9MW, obowiązuje bezwzględne ograniczenie wysokości do 322m n.p.m., o którym mowa w rozdziale 9, § 18,
 - dachy budynków przeznaczenia dopuszczalnego: płaskie do 5° nachylenia połaci,
 - wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego: nie może przekraczać 3,50m,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: dla 12MW – 25% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu przy maksymalnym zachowaniu istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
 - zachowania istniejących skwerów osiedlowych oraz przestrzeni wspólnej o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - w ramach zespołów zabudowy zorganizowanej w formie osiedli - realizacji placów zabaw dla dzieci,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej,
- b) zakaz lokalizacji pojedynczych, wolnostojących garaży, wyjątek stanowią tereny: 4MW, 7MW, 8MW, 15MW,
- c) dopuszcza się:
- dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla stref ochrony konserwatorskiej nr 2 i nr 5 oraz budynków o wartości historycznej. Dla budynków o wartości historycznej ustalenia ochrony konserwatorskiej mają charakter pierwszorzędny,
 - dla terenu 14MW - dopuszcza się rozbudowę ul. Wodospady związaną z podwyższeniem klasy ulicy do zbiorczej.
- d) dla terenów objętych zasięgiem hydroizobat 1,00m i 2,00m, o niestabilnym wysokim poziomie wód gruntowych zaleca się rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych przed realizacją budynków.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UMW – 6UMW, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, place zabaw dla dzieci,
 - c) drogi wewnętrzne i parkingi w tym podziemne,
 - d) budynki gospodarcze i garaże, w tym podziemne,
 - e) infrastruktura techniczna, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków usługowych, z wykluczeniem obiektów w strefach konserwatorskich,
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: wielospadowe, dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 15° - 45° lub płaskie do 5° nachylenia połaci,
 - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego:
 - dla terenu 1UMW-3UMW i 6UMW do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,00m,
 - dla terenu 4UMW i 5UMW do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15,00m, dla budynków o wartości historycznej na poziomie istniejącym, bez nadbudowy,
 - 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 zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
- 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 :
- łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w jednym obiekcie lub samodzielne budynki usługowe lub samodzielne budynki mieszkalne,
 - dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej 3 i budynków o wartości historycznej. Dla budynków o wartości historycznej ustalenia ochrony konserwatorskiej mają charakter pierwszorzędny,
 - w ramach przeznaczenia podstawowego dla terenu 2UMW - realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zastosowaniem zasad zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla zabudowy terenu 11MN.
7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U – 10U, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i zaplecza technicznego,
 - b) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - c) drogi 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: wielospadowe o nachyleniu połąci 15° - 45° lub płaskie do 5° nachylenia połąci,
 - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,00m, wyjątek stanowią tereny: 7U - 9U, gdzie dopuszcza się 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18,50m,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: dla terenów 6U-9U - 20% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych terenów - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu lub w przypadku braku wskazania wynikająca z przepisów odrębnych,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - 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 oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej 6 i budynku o wartości historycznej. Dla budynku starej szkoły o

- wartości historycznej ustalenia ochrony konserwatorskiej mają charakter pierwszorzędny,
- na terenach 4U i 6U – prowadzenie usług z zakresu obsługi motoryzacji: warsztatów (bez lakiernictwa i stacji paliw), stacji kontroli pojazdów, diagnostycznych, itp.
 - dla terenu 10U - dopuszcza się rozbudowę ul. Wodospady związaną z podwyższeniem klasy ulicy do zbiorczej.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UKR, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa i administracyjna towarzysząca funkcji podstawowej,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - d) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - e) infrastruktura techniczna, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków innych niż mieszkalne,
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy budynków: płaskie o nachyleniu połąci do 5° lub o indywidualnej geometrii dla budynku kościoła,
 - wysokość budynków : kościoła nie więcej niż 17,00m, pozostałych budynków - nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9,50m, dodatkowo obowiązuje ograniczenie wysokości do 322m n.p.m., o którym mowa w rozdziale 9, § 18,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona w celu zapewnienia ekspozycji kościoła - zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu - umożliwiała realizację zabudowy w północnej części terenu UKR. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy rozbudowy istniejącego budynku kościoła i realizacji obiektów małej architektury sakralnej,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10.
 - 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 wprowadzenie innych usług użyteczności publicznej z zakresu oświaty i nauki, opieki społecznej i socjalnej.
9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UOUS – 2UOUS, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej z zakresu oświaty, sportu i rekreacji,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja mieszkaniowa związana z funkcjonowaniem szkoły jako wbudowana w obiekt dydaktyczny,
 - b) budynki gospodarcze i zaplecza technicznego,
 - c) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - d) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - e) boiska i budowle sportowe, place zabaw dla dzieci,
 - f) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - g) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:

- dachy budynków: płaskie o nachyleniu połaci do 5^o,
 - wysokość budynków: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,00m,
 - powierzchnia zabudowy: dla 1UOUS - nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej, dla 2UOUS - nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: dla 1UOUS - 50% powierzchni działki budowlanej, dla 2UOUS - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu lub w przypadku braku wskazania wynikająca z przepisów odrębnych,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - dla 1UOUS - przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej nr 3,
- 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 oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej nr 3 i budynku szkoły o wartości historycznej. Dla budynku o wartości historycznej ustalenia ochrony konserwatorskiej mają charakter pierwszorzędny,
 - dla terenu 1UOUS - obniżenie ustalonego standardu powierzchni biologicznie czynnej - w przypadku realizacji utwardzonej nawierzchni boiska sportowego, lecz nie mniej niż 35%,
 - zmianę sposobu użytkowania obiektów i terenu na inne usługi w ramach zabudowy usługowej użyteczności publicznej.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZPUS – 4ZPUS, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni, sport i rekreacja,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) szatnie, zaplecza techniczne i gospodarcze terenów sportowych,
 - b) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) dla 1ZPUS, 4ZPUS – drogi i parkingi.
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - zachowania funkcji rekreacyjno-sportowej, dla 4ZPUS - funkcji zabudowy rekreacji wodnej, basenów,
 - dachy budynków: płaskie do 5^o nachylenia połaci,
 - wysokość budynków: nie więcej niż 6,00m,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia zabudowy: dla 4ZPUS - nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych terenów - nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - zachowania wzdłuż rzeki Kłodnicy pasa terenu wolnego od zabudowy o szerokości 5,00m od brzegu w celu zachowania otuliny biologicznej cieków oraz umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia prac remontowych i konserwacyjnych w korycie,
 - grodzenie nieruchomości w pobliżu cieków winno spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie zachowania wymaganych minimalnych odległości od cieków,
 - b) realizacja obiektów infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zasady o której mowa w § 22, pkt 4,

- c) dopuszcza się:
 - dla istniejących obiektów - możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy, przy podejmowaniu prac budowlanych,
 - dla terenu 4ZPUS: prace związane z konserwacją i utrzymaniem rzeki, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
 - dla terenów 1ZPUS – 3ZPUS: obniżenie ustalonego standardu powierzchni biologicznie czynnej do nie mniej niż 35%, w przypadku realizacji utwardzonej nawierzchni boiska sportowego,
 - dla terenu 1ZPUS: rozbudowę ul. Wodospady związaną z podwyższeniem klasy ulicy do zbiorczej.
- d) dla terenu 4ZPUS - dla terenów objętych zasięgiem hydroizobat 1,00m i 2,00m, o niestabilnym wysokim poziomie wód gruntowych zaleca się rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych przed realizacją budynków.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki piesze i obiekty małej architektury,
 - b) place zabaw dla dzieci,
 - c) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz kształtowania zieleni na terenie ZP w formie skweru rekreacyjno-wypoczynkowego.
 - b) realizacja obiektów infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zasady o której mowa w § 22, pkt 4.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZPI – 4ZPI, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym towarzysząca drogom publicznym,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) dla terenów 1ZPI – 3ZPI: miejsca parkingowe i dojazdy do działek,
- 3) następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja obiektów infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zasady o której mowa w § 22, pkt 4,
 - b) dla terenów 1ZPI – 3ZPI dopuszcza się rozbudowę ul. Wodospady związaną z podwyższeniem klasy ulicy do zbiorczej.

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KG – 6KG, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: garaże,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) placyki gospodarcze, śmietniki,
 - b) parkingi i drogi wewnętrzne,
 - c) zadrzewienia i zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nakaz:
 - dachy budynków: płaskie o nachyleniu połaci 5°,
 - wysokość budynków: nie może przekraczać 3,50m,
 - kształtowania zabudowy w formie zespołu w zakresie ujednoczenia formy i kolorystyki,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się:
 - dla istniejącej zabudowy możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie,

- dla terenu 2KG jako przeznaczenie dopuszczalne – samodzielne obiekty usługowe użyteczności publicznej na zasadach ustalonych dla tych obiektów w terenach MW, w ust. 5, pkt 2 i 3 niniejszego paragrafu. Obowiązuje zapewnienie odpowiedniej dla zabudowy usługowej ilości miejsc postojowych, określonych w rozdziale 10.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KP – 3KP, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) placyki gospodarcze, śmietniki,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E – 5E, 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) nakazy:
 - wysokość i dachy budynków ustalone indywidualnie do wymagań technicznych,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę obiektów i urządzeń.
16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu ciepłownictwa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nakazy:
 - wysokość i dachy budynków ustalone indywidualnie do wymagań technicznych,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę obiektów i urządzeń.
17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ 1/2, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: publiczna droga klasy zbiorczej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających, ul.Ligocka - nie mniej niż 20,00m, część w obszarze objętym planem: od 8,00 do 29,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
 - 4) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniej niż stanowią przepisy odrębne.
18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL 1/2 - 3KDL 1/2, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: publiczna droga klasy lokalnej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDL1/2 ul.Rolna: 22,00m oraz w miejscu przesunięcia granicy planu do osi drogi od 8,00m do 12,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla 2KDL1/2 ul.Wodospady: od 13,00 do 15,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla 3KDL1/2 ul.Hetmańska: 15,00m oraz w miejscu przesunięcia granicy planu do osi drogi: 6,00m,
 - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
 - 4) zachowanie zieleni przyulicznej wzdłuż ul.Rolnej, zgodnie z ustaleniami w § 7, ust.1, pkt 4,
 - 5) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż stanowią przepisy odrębne,

- 6) dopuszcza się podwyższenie klasy ul. Wodospady do klasy ulicy zbiorczej.
19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD1/2 - 29KDD1/2 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczna droga klasy dojazdowej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDD1/2 - 6KDD1/2, 8KDD1/2, 10KDD1/2 - 13KDD1/2, 15KDD1/2, 16KDD1/2, 19KDD1/2, 21KDD1/2, 24KDD1/2 - 26KDD1/2: 10,00m,
 - b) dla 7KDD1/2: od 10,00m do 18,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla 9KDD1/2: od 10,00m do 12,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla 14KDD1/2: od 10,00m do 14,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla 17KDD1/2: 12,00m,
 - f) dla 18KDD1/2: od 10,00 do 12,00m oraz w miejscu przesunięcia granicy planu do osi drogi: 4,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dla 20KDD1/2: 6,00m zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dla 22KDD1/2: nie mniej niż 10,00m, część w obszarze objętym planem: 5,00m,
 - i) dla 23KDD1/2: nie mniej niż 10,00m, część w obszarze objętym planem: od 5,00m do 8,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dla 27KDD1/2: nie mniej niż 10,00m, część w obszarze objętym planem: 5,00m,
 - k) dla 28KDD1/2: od 10,00m do 13,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) dla 29KDD1/2: od 8,00m do 10,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
 - 4) dopuszcza się chodniki jednostronne,
 - 5) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniej niż stanowią przepisy odrębne.
20. Dla teren oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczna droga wewnętrzna,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,00m,
 - 3) droga o charakterze pieszo-jezdnym, bez segregacji ruchu kołowego i pieszego.
21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Kpr – 3Kpr ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza i rowerowa,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 3,50m,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i istniejący dojazd do nieruchomości,
 - 4) dopuszcza się brak segregacji ruchu.
22. 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. 1. Ustala się następujące zasady, obowiązujące na obszarze planu:
- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz przedsięwzięć mogących 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) parkingi dla ponad 300 samochodów osobowych,
 - e) usługi z zakresu motoryzacji na terenach: 4U, 6U, 3MNU, 6MNU.

- 2) zakaz realizacji usług stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związane 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 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 towarzyszącej drogom publicznym, za wyjątkiem prac modernizacyjnych i remontowych,
- 5) 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 – 22MN należy traktować, w myśl przepisów odrębnych o hałasie, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW – 15MW należy traktować, w myśl przepisów odrębnych o hałasie, jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNU – 18MNU, 1UMW – 6UMW należy traktować, w myśl przepisów odrębnych o hałasie, jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZPUS – 4ZPUS należy traktować jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - e) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UOUS, 2UOUS, MNUZO należy traktować jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
- 6) 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,
- 7) w zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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, odczysku i zbierania odpadów.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- § 8. Na obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków i dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów odrębnych.
- § 9. 1. Z uwagi na wartości kulturowe obejmuje się ochroną konserwatorską: obiekty o wartości historycznej i pomnik historyczny oraz wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej, wskazane na rysunku planu.
2. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 1 – zespołu osiedla robotniczego z lat 50-tych XX wieku obejmującej budynki o wartościach historycznych położonych przy: ul.G.Zapolskiej 14, 16, 18, 22, 24, ul.Kruczkowskiego 1-4, 2, 2d, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 17, 19, 21, 23, 30, 32, 34, 36, 38, 40, ul.Kossak-Szczuckiej 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, ul.Jaracza 2, 4, 6, 8, 10, ustala się:
- 1) nakaz:
 - a) zachowania i ochrony budynków o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria, kąt nachylenia dachu i pokrycie czerwoną dachówką ceramiczną karpówką, cechy stylowe i detale architektoniczne, historyczna

- kolorystyka, wielkość otworów okiennych i ich podziały, obramienia drzwi wejściowych,
 - b) historyczny układ urbanistyczny zespołu: układ ulic, linie zabudowy, układ głównych kalenic dachu równoległy względem dróg, wielkość działek budowlanych, niska intensywność zabudowy działek,
- 2) zakazy:
- a) nadbudowy budynków o wartości historycznej,
 - b) lokalizacji garaży blaszaków i obiektów tymczasowych,
 - c) lokalizacji nowych budynków przed linią zabudowy wyznaczoną przez budynki o wartości historycznej; nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ulic publicznych tworzą budynki o wartości historycznej,
- 3) dopuszcza się:
- a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy budynków o wartości historycznej w głąb działki, przy zachowaniu cech stylowych,
 - b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty towarzyszące funkcji podstawowej zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu, w dostosowaniu do historycznego budynku w zakresie formy architektonicznej i gabarytów,
 - c) dla budynków innych niż historyczne możliwość rozbudowy w nawiązaniu do istniejącej historycznej zabudowy w zakresie form i użytych materiałów wykończeniowych; przy czym krycie dachów nadbudowywanych budynków mieszkalnych wyłącznie z zastosowaniem ceramicznej dachówki karpiówki w kolorze naturalnym ceramiki.
3. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 2 - zabudowy położonej w rejonie ulicy Filarowej obejmującej budynki o wartościach historycznych: ul.Filarowa 2, 2a, 4, 4a, ul.Ligocka 76, 78, ustala się:
- 1) nakazy:
- a) dla Filarowej 2,2a,4, 4a i Ligockiej 78:
 - zachowania i ochrony budynków o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, historyczna kolorystyka, geometria dachu, cechy stylowe, wielkość, rozmieszczenie, rytm otworów okiennych, historyczne podziały stolarki okiennej,
 - historyczny układ urbanistyczny zespołu: rozmieszczenie budynków, przestrzeń wspólna, między budynkami zagospodarowana zielenią,
 - b) dla Ligockiej 76 - zachowania i ochrony budynku o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria i pokrycie ceramiczne dachu, charakterystyczny narożnik z wieżą, cechy stylowe i detale architektoniczne, historyczna kolorystyka, wystrój architektoniczny elewacji z częścią ceglana, kształt, wielkość, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, historyczne podziały stolarki okiennej, proste balustrady balkonów,
- 2) zakazy:
- a) nadbudowy i rozbudowy budynków o wartości historycznej,
 - b) lokalizacji garaży blaszaków, obiektów usługowych i obiektów tymczasowych,
- 3) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania (wprowadzenie funkcji usługowej w parterach) i przebudowy budynków o wartości historycznej, przy zachowaniu cech stylowych.
- 4) dla Filarowej 2,2a,4,4a i Ligockiej 78 zaleca się przy podejmowaniu robót budowlanych: prowadzenie prac obejmujących wszystkie budynki w celu zachowania jednorodności zespołu i dążenie do odtworzenia historycznego wystroju architektonicznego, kolorystyki, podziałów stolarki okiennej, zgodnego z dokumentacją archiwalną
4. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 3 - zabudowy mieszkaniowo-usługowej i szkoły położonych wzdłuż ul.Hetmańskiej, obejmującej budynki o wartościach historycznych: ul.Hetmańska 2, 6, 8, 12, 14, 16, 18, ustala się:
- 1) nakazy:
- a) zachowania i ochrony budynków o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu, istniejące pokrycie dachówką ceramiczną, cechy stylowe i detale architektoniczne, historyczna kolorystyka i ceglana elewacja, rozmieszczenie, kształt otworów drzwiowych i okiennych, ich rytm i podziały stolarki,

- b) kształtowania zabudowy w formie pierzei, wypełnianie luk budowlanych wzdłuż ul. Hetmańskiej zgodnie z historyczną linią zabudowy wyznaczoną przez budynki chronione,
 - 2) zakazy:
 - a) nadbudowy budynków o wartości historycznej,
 - b) lokalizacji garaży blaszaków i obiektów tymczasowych
 - 3) dopuszcza się:
 - a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy budynków o wartości historycznej w głąb działki (licząc od ul. Hetmańskiej), przy zachowaniu cech stylowych,
 - b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu.

- 5. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 4, obejmującej teren działek budowlanych nr 62/4 i 62/5, w granicach ewidencyjnych z budynkiem o wartości historycznej, przy ul. Tomasza 22, ustala się:
 - 1) nakaz zachowania i ochrony budynku o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu i pokrycie dachówka ceramiczną, cechy stylowe i detale architektoniczne, napis „Helena”, kształt, wielkość, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, oryginalny podział okien, historyczna kolorystyka,
 - 2) zakazy:
 - a) nadbudowy budynku o wartości historycznej,
 - b) lokalizacji garaży blaszaków i obiektów tymczasowych
 - 3) dopuszcza się:
 - a) zmiany sposobu użytkowania i przebudowy budynku o wartości historycznej z zachowaniem cech stylowych,
 - b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu, w dostosowaniu do formy historycznego budynku,
 - 4) zaleca się przebudowę zadaszenia nad wejściem w dostosowaniu do charakteru i cech stylowych historycznej willi.

- 6. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 5, obejmującej teren działki budowlanej nr 106, w granicach ewidencyjnych z budynkiem o wartości historycznej, przy ul. Tomasza 9, ustala się:
 - 1) nakazy:
 - a) zachowania i ochrony budynku o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, zróżnicowanie wysokości budynku, dach płaski, cechy stylowe i detale architektoniczne, historyczna kolorystyka, kształt, wielkość, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej, loggie, tarasy z prostymi balustradami, prosta forma ogrodzenia,
 - b) dostosowania formy i architektury istniejącego na działce obiektu usługowego do charakteru i funkcjonalistycznego stylu historycznej zabudowy chronionej,
 - 2) zakazy:
 - a) nadbudowy budynku o wartości historycznej,
 - b) lokalizacji garaży blaszaków i obiektów tymczasowych
 - 3) dopuszcza się:
 - a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy budynku o wartości historycznej z zachowaniem cech stylowych,
 - b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu, w dostosowaniu do formy historycznego budynku.

- 7. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 6, obejmującej część terenu działki budowlanej nr 3, w obszarze terenu o symbolu 6U, z budynkiem o wartości historycznej starej szkoły, przy ul. Hetmańskiej 1 oraz pomnikiem historycznym, ustala się:
 - 1) nakazy:
 - a) zachowania i ochrony budynku o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu, cechy stylowe, kształt, wielkość,

- rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, oryginalny podział okien, historyczna kolorystyka,
- b) zachowanie i ochronę pomnika ku czci powstańców śląskich,
- 2) zakazy:
 - a) nadbudowy budynku o wartości historycznej,
 - b) lokalizacji garaży blaszaków i obiektów tymczasowych
 - 3) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy budynku o wartości historycznej z zachowaniem cech stylowych,
 - 4) zaleca się wykorzystanie jako pokrycia dachu budynku starej szkoły - dachówki ceramicznej.
8. W obszarach stref, na elewacjach budynków o wartości historycznej, zakazuje się umieszczania urządzeń wentylacyjno-klimatyzacyjnych.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 10. 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).
- § 11. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam, dla całego obszaru planu:
- 1) W zakresie reklam wolnostojących: zakazuje się 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–10U, MNUZO, 1MNU-18MNU, 1UMW-6UMW oraz w części parterowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenach 1MW-15MW; w obszarze stref ochrony konserwatorskiej: 6MNU, 4UMW-6UMW, 3MW, 4MW, 8MW, 6U dopuszcza się reklamy wyłącznie takie, które związane są z działalnością prowadzoną w budynku,
 - c) w przypadku zlokalizowania w budynku mieszkalnym jednorodzinny na terenach 1MN-22MN, usługi wbudowanej – dopuszcza się reklamy o powierzchni nie większej niż 1,00m² i związane z działalnością prowadzoną w budynku,
 - d) montaż reklam na elewacjach z wykluczeniem okien; wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja muszą być dostosowane i wkomponowane w jej architektoniczny wystrój: podziały, detale. Montaż reklam na budynkach o wartości historycznej w strefach ochrony konserwatorskiej, nie może prowadzić do obniżenia ich wartości stylowych.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych

- § 12. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach terenów 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-górniczych, wymienionych poniżej :
 - 1) prognozowane wpływy eksploatacji górniczej nie przekroczą I i II kategorii przydatności terenu do zabudowy, w strefach jak na rysunku planu,
 - 2) wartość maksymalnych prognozowanych przyspieszeń drgań gruntu wyniesie do 120mm/s²,
 - 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) stwierdzone deformacje nieciągłe powierzchni terenu, w postaci progów terenowych w rejonie ul. Kruczkowskiego,
 - 2) wychodnie uskoków tektonicznych „Kłodnickich” oraz strefy wychodni uskoków tektonicznych „Kłodnickich”, przechodzące przez obszar planu,
 - 3) 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.
- § 13. 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) dla naturalnego spływu wód do zlewni rzek oraz powstawania zlewk bezodpływowych i podtopień,
 - b) związanych ze zmianami warunków hydrogeologicznych,
 - c) dla obiektów o wartości historycznej, objętych w planie ochroną konserwatorską, które powinny być stosownie chronione i zabezpieczone przez przedsiębiorcę górniczego,
 - d) dla obiektów nie przystosowanych do przyjęcia skutków eksploatacji, które powinny być profilaktycznie chronione i zabezpieczane przed uszkodzeniami przez przedsiębiorcę górniczego,
 - e) 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 7

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

- § 14. 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 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- § 15. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.

2. Dla terenów zabudowy:
 - 1) mieszkaniowej MN, mieszkaniowo-usługowej MNU, ustala się następujące zasady podziału na nowe działki budowlane:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej – 400m² i minimalna szerokość frontu działki – 14,00m, wyjątek stanowią tereny 11MN-13MN i 6MNU, objęte ochroną konserwatorską nr 1, gdzie ustala się minimalną powierzchnię działki – 500m²,
 - b) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy szeregowej – 300m² i minimalna szerokość frontu działki – 6,00m,
 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) wydzielenia niezależnych nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - 2) poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki.
- § 16. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 9

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

- § 17. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi wymogami przepisów odrębnych.
- § 18. Ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Katowice-Muchowiec na części obszaru objętego planem, wskazanego na rysunku planu, obowiązuje ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 322m n.p.m. Powyższe bezwzględne ograniczenie wysokości obejmuje również wszelkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków.
- § 19. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
 - 1) lokalizacji stacji paliw,
 - 2) realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400m², 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,
 - 3) realizacji wież i masztów wolno stojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod urządzenia i anteny radiokomunikacyjne,
 - 4) reklam wielkoformatowych i wolnostojących.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

- § 20. 1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących dróg publicznych:
 - 1) klasy zbiorczej KDZ 1/2 – ul.Ligockiej,
 - 2) klas lokalnych: 1KDL1/2 – ul.Rolnej, 2KDL1/2 – ul.Wodospady oraz 3KDL1/2 – ul.Hetmańskiej,
 - 3) klas dojazdowych 1KDD1/2 – 29KDD1/2,
 - 4) wewnętrzną KDW.
2. Dojazd do terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej realizowany będzie poprzez istniejące drogi i ulice wymienione w ust. 1.
3. Dopuszcza się rozbudowę ul.Wodospady do parametrów drogi klasy zbiorczej. Na potrzeby powyższej rozbudowy w planie ustalono w terenach: 1ZPUS, 10U, 14MW nieprzekraczalną linię zabudowy oraz dopuszczono realizację drogi w terenach 1ZPI - 3ZPI.

- § 21. Na obszarze objętym planem ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźników:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca parkingowe i/lub garażowe na 1 działkę budowlaną, w przypadku prowadzenia działalności usługowej, dodatkowo – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1,5 miejsca parkingowego i/lub garażowego na 1 mieszkanie (wyjątek stanowi teren 12MW gdzie dopuszcza się obniżenie parametru do min. 1,3 miejsca na 1 mieszkanie), w tym nie mniej niż 20% na powierzchni terenu,
 - 3) dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej: min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 22. 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.
- 4) Obiekty infrastruktury technicznej w terenach zieleni ZP, 1ZPUS-4ZPUS, 1ZPI-4ZPI oraz w obszarach stref ochrony konserwatorskiej winny być realizowane w sposób: zapewniający wkomponowanie w krajobraz i nie obniżający chronionych wartości zabudowy historycznej.

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

- 1) Obsługę z istniejących głównych sieci wodociągowych: Ø 350/225mm w ul.Ligockiej i Ø 400/315mm w ul.Rolnej oraz zlokalizowanych w granicach planu rozdzielczych sieci wodociągowych:
 - a) wodociągu Ø 200 mm w ul. Wodospady,
 - b) wodociągu Ø 160 mm w ul. Zofii Kossak Szczuckiej,
 - c) wodociągu Ø 160 mm w ul. Zapolskiej.
- 2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciw pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 24. 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 :
 - a) Ø 500 mm w ul. Zapolskiej,
 - b) Ø 500 mm w ul. Zofii Kossak Szczuckiej,
 - c) Ø 600 mm w ul. Tomaszi w rejonie osiedla mieszkaniowego będącego w budowie (płd. część planu), 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 0,1 ha, gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów odrębnych.

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

- 1) Dostawa ciepła z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej zlokalizowanej w granicach planu. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach braku możliwości zastosowania sieci ciepłej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o istniejącą sieć gazową lub inne technologie, cechujące się sprawnością energetyczną nie mniejszą niż 80%,
 - b) dla zabudowy innej niż mieszkaniowa - zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o istniejącą sieć gazową lub inne technologie, z wykluczeniem paliw stałych.
- 2) 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.

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

- 1) Dostawa gazu z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia Ø 315/300 mm, zlokalizowanego w ul. Ligockiej poprzez rozbudowę sieci niskoprężnej zlokalizowanej w granicach planu.

§ 27. 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 20kV i 6kV,
 - b) Budowę stacji transformatorowej 20/0,4 kV (z możliwością zabudowy transformatora o mocy do 400kVA), na terenie o symbolu 4U, włączonej w miejski system elektroenergetyczny.
- 2) Bezpośrednią obsługę odbiorców poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

§ 28. 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:
 - a) w terenach: 1U-10U, 1UMW-3UMW, UKR: realizację nowych instalacji radiokomunikacyjnych w centralnej części dachu budynków usługowych, za wyjątkiem usług zdrowia,
 - b) istniejące z możliwością rozbudowy na obiektach w terenach 1MW, 2MW i 8U, Przy realizacji instalacji obowiązuje ograniczenie wysokości, o którym mowa w rozdziale 9, paragrafie 18.
- 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 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 13

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

§ 30. Ustala się stawkę:

- 1) 20% (słownie: dwudziesto procentową) - dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: 1U – 10U, 1UMW – 6UMW, 1UOUS, 2UOUS, 1ZPUS – 4ZPUS, UKR, MNUZO, 12MNU,

- 2) 10% (słownie: dziesięć procentową) - dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: 1MN – 22MN, 1MNU – 11MNU, 13MNU – 18MNU, 1MW – 15MW, 1KG – 6KG, 1KP - 3KP,
- 3) 5% (słownie: pięć procentową) - dla pozostałych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: C, 1E-5E, 1Kpr – 3Kpr, ZP, 1ZPI – 4ZPI, KDZ1/2, 1KDL1/2 – 3KDL1/2, 1KDD1/2 – 29KDD1/2, KDW.

Rozdział 14
Ustalenia końcowe

§ 31. Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter