

**UCHWAŁA NR X/150/11  
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 30 maja 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego KWK „Murcki”, położonego w rejonie ulicy Leśników 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. zm.), art.3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), oraz w związku art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2005r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.),

**Rada Miasta Katowice**

stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego KWK „Murcki”, położonego w rejonie ulicy Leśników w Katowicach z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" przyjętego uchwałą nr XLV/420/97 Rady Miasta Katowice z dnia 25 sierpnia 1997r. z późniejszymi zmianami, mając na uwadze brak złożenia uwag do projektu planu

**i uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego KWK „Murcki”, położonego w rejonie ulicy Leśników w Katowicach.**

**ROZDZIAŁ I  
USTALENIA WSTĘPNE**

**§ 1.**

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego KWK „Murcki”, położonego w rejonie ulicy Leśników w Katowicach (zwany dalej w skrócie „planem”) składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

**§ 2.**

Plan obejmuje fragment obszaru Murcki o powierzchni około 29ha, położony w rejonie ul. Leśników w Katowicach.

**§ 3.**

1. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, obowiązują następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 5) grupy punktów o przypisanych wysokościach, tworzących płaszczyzny;
- 6) obszary, dla których dopuszcza się tworzenie nowych powierzchni nasypowych;
- 7) referencyjny punkt wysokości;

- 8) strefa dominandy;
  - 9) strefy ochronne szybów i upadowych;
  - 10) strefa koncentracji powierzchni biologicznie czynnych;
  - 11) symbole liczbowo-literowe służące identyfikacji terenów, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
    - a) **01U i 02U** – tereny usług użyteczności publicznej,
    - b) **01US i 02US** – tereny usług sportu i rekreacji,
    - c) **01ZP** – teren zieleni urządzonej,
    - d) **01ZL i 02ZL** – tereny lasów,
    - e) **01ZLp** – tereny zalesień,
    - f) **01Z** – tereny zadrzewień,
    - g) **01WS/Z** – tereny wód powierzchniowych i zieleni litoralnej,
    - h) **01KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
    - i) **01KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.
2. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, określa się oznaczenia graficzne niebędące ustaleniami planu i pełniące funkcje informacyjne:
- 1) granica strefy sanitarnej od cmentarza;
  - 2) granice obszarów dawnej płytkiej eksploatacji;
  - 3) szyby i upadowe;
  - 4) przypuszczalna granica strefy wychodni uskoku;
  - 5) kontynuacja układu drogowego poza granicami planu;
  - 6) sieć wodociągowa;
  - 7) sieć kanalizacyjna;
  - 8) sieć ciepłownicza;
  - 9) napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN (20kV) ze strefą techniczną;
  - 10) kablowa sieć elektroenergetyczna NN (1kV);
  - 11) stacja transformatorowa.

#### § 4.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczoną symbolem liczbowo-literowym;
- 2) **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;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 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 wynikających z odrębnych przepisów i dalszych ustaleń planu;
- 5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki;
- 7) **wysokości względnej** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od referencyjnego punktu wysokości wyznaczonego na osi ul. Leśników, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego przyjęto wysokość względną równą 0,0m;
- 8) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenie reklamowe lub urządzenie reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków;
- 9) **reklamie** – należy przez to rozumieć informację wizualną polecającą towary lub usługi, a także szyldy i tablice informacyjne podmiotów gospodarczych;
- 10) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m<sup>2</sup> lub wysokość 5,0m;
- 11) **usługach użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usługi pocztowe, telekomunikacyjne, turystyki, sportu i rekreacji oraz funkcji podobnych, a także biura;
- 12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar w liniach rozgraniczających terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku za wyjątkiem: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową;
- 14) **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 ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 15) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu otaczający sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej, umożliwiający dostęp do tych sieci w celach ich realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania;
- 16) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części 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;
- 17) **zieleni litoralnej** – należy przez to rozumieć zespoły zieleni w postaci zieleni niskiej (krzewów i szuwar) towarzyszące wodom powierzchniowym, pełniące funkcje glebochronne, ochrony środowiska wodnego oraz lokalnych ekosystemów;
- 18) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zieleni w postaci drzew, krzewów i zieleni niskiej, ukształtowane w sposób zaplanowany, wraz z obiektami małej architektury i wypoczynku, placami zabaw, ciągami pieszymi i rowerowymi, polanami, klombami;
- 19) **parkingach terenowych** – należy przez to rozumieć parkingi realizowane wyłącznie w poziomie terenu, na jego powierzchni.

**ROZDZIAŁ 2**  
**USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

**§ 5.**

**1. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:**

- 1) nakaz stosowania dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, jako pokrycia dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych przekraczającym 15°;
- 2) zakaz stosowania wykończenia elewacji budynków z tworzyw sztucznych, blachy falistej trapezowej;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych lub blach;
- 4) zakaz lokalizowania usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku lub unieszkodliwiania wszelkich odpadów;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 1000m<sup>2</sup>;
- 6) zakaz lokalizowania stacji paliw;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 8) zakaz lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 9) ustala się następujące zasady umieszczania reklam na budynkach:
  - a) dopuszcza się reklamy wyłącznie na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality,
  - b) reklamy na dachach tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych;
- 10) dla terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację:
  - a) dojazdów,
  - b) tras rowerowych,
  - c) małej architektury,
  - d) infrastruktury technicznej;
- 11) na terenach, na których dopuszcza się wznoszenie budynków dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) parkingów terenowych,
  - b) budynków gospodarczych, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami szczegółowymi planu,
  - c) garaży podziemnych lub wbudowanych w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) parkingi wielopoziomowe dopuszcza się wyłącznie w terenie oznaczonym symbolem 01U;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie usług handlu wyłącznie w obiektach wielokondygnacyjnych i wielofunkcyjnych;
- 14) w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 15) z uwagi na brak obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art.2 ust.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami), nie ustala się szczególnych zasad ich kształtowania.

**2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
  - a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
  - b) parkingów, garaży samochodowych lub zespołów parkingów,
  - c) infrastruktury technicznej,

- d) wierceń wykonywanych w celu zaopatrzenia w wodę,
  - e) obiektów budowlanych służących rekreacji i uprawianiu sportu, w tym tras i wyciągów narciarskich oraz parków rozrywki,
  - f) ośrodków wypoczynkowych lub hoteli;
- 2) zakaz prac ziemnych zmieniających ukształtowanie terenu, z zastrzeżeniem §5 ust.5;
- 3) nakaz utrzymania emisji do środowiska na poziomach nie przekraczających dopuszczonych wartości określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska, od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności;
- 4) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych CII Mikołów – Sosnowiec, ustala się:
- a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu,
  - b) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych,
  - c) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych systemem rozdzielczym,
  - d) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z nawierzchni dróg, ulic i parkingów, do odpowiednich parametrów, przed odprowadzaniem ich do wód powierzchniowych;
- 5) w zakresie postępowania z odpadami ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami z zakresu utrzymania porządku i czystości oraz gospodarki odpadami, w tym obowiązującymi na terenie miasta Katowice.

### **3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) nie wyznacza się stref ochrony archeologicznej, konserwatorskiej oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako budynki objęte ochroną konserwatorską ustala się:
- a) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki elewacji jednolitych zespołów budynków,
  - b) nakaz stosowania stolarki okiennej o podziałach wynikających z pierwotnego projektu budynku,
  - c) nakaz stosowania jako pokrycie połaci dachowych dachówek ceramicznych,
  - d) zakaz pokrywania elewacji lub części elewacji budynków wykonanych z cegły materiałami przesłaniającymi, takimi jak tynki czy inne okładziny, w tym ocieplenia,
  - e) zakaz umieszczania na ścianach budynków nośników reklamowych, z zastrzeżeniem lit.f,
  - f) dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych wyłącznie przedsiębiorców mających siedzibę w budynku objętym ochroną,
  - g) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynku byłej łaźni górniczej, pod warunkiem utrzymania zasadniczych cech stylowych,
  - h) w przypadku wyburzenia obiektów objętych ochroną ustala się obowiązek wykonania szczegółowej dokumentacji opisowej i fotograficznej obiektów do celów archiwalnych i przekazanie jej służbom konserwatorskim.

### **4. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**

- 1) nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, z uwagi na brak ich występowania na obszarze objętym planem;
- 2) obszar objęty planem położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego KWK „Murcki – Staszic”, gdzie występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej;
- 3) z uwagi na położenie obszaru objętego planem w granicach terenu i obszaru górniczego KWK „Murcki - Staszic” ustala się obowiązek uwzględnienia uwarunkowań górniczo – geologicznych zgodnie

z informacjami o prognozowanych skutkach eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od przedsiębiorcy górniczego;

- 4) uwarunkowania górnicze, obowiązujące w terenie górniczym KWK „Murcki - Staszic” na dzień uchwalania planu:
  - a) na rysunku planu wskazano strefy dawnej płytkiej eksploatacji górniczej oraz szyby i upadowe mające kontakt z powierzchnią, w obrębie których może występować zagrożenie deformacjami nieciągłymi,
  - b) dla terenów położonych w strefie dawnej płytkiej eksploatacji górniczej zaleca się przeprowadzenie badań geologiczno – górniczych dotyczących oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych,
  - c) dla szybów i upadowych oznaczonych na rysunku planu ustala się strefy ochronne o średnicy 14,0m, w których zakazuje się lokalizowania zabudowy;
- 5) zakaz lokalizowania ujęć wody służących do celów innych niż przemysłowe w granicach strefy sanitarnej od cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu w odległości 150m od ogrodzenia cmentarza.

#### **5. Granice obszarów wymagających przekształceń:**

- 1) wyznacza się obszary wymagające przekształceń obejmujące tereny o symbolach 01US, 02US;
- 2) na rysunku planu wyznacza się obszary oznaczone symbolem P1 i P2, na których dopuszcza się tworzenie nowych powierzchni nasypowych, z zachowaniem warunków:
  - a) powierzchnie nasypowe, nie mogą przekraczać granic obszarów, na których dopuszcza się tworzenie nowych powierzchni nasypowych,
  - b) maksymalny kąt nachylenia skarp powierzchni nasypowych – 26,5° (tj. 50%);
- 3) dla obszaru oznaczonego symbolem P1 ustala się:
  - a) maksymalna wysokość względna terenu nasypowego – 0,0m, w stosunku do wysokości punktu referencyjnego,
  - b) maksymalna wysokość bezwzględna terenu nasypowego – 315,0m n.p.m.;
- 4) dla obszaru oznaczonego symbolem P2 ustala się:
  - a) powierzchnie nasypowe nie mogą przekraczać wysokości ograniczonej płaszczyznami tworzonymi przez grupy punktów o symbolach od A1 do A4 i od A3 do A6,
  - b) wysokość punktów oznaczonych na rysunku planu symbolem od A1 do A4:
    - maksymalna wysokość względna – 23,0m, w stosunku do wysokości punktu referencyjnego,
    - maksymalna wysokość bezwzględna – 338,0m n.p.m.,
  - c) wysokość punktów oznaczonych na rysunku planu symbolem A5 i A6:
    - maksymalna wysokość względna – 0,0m, w stosunku do wysokości punktu referencyjnego,
    - maksymalna wysokość bezwzględna – 315,0m n.p.m.

#### **6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- 1) w obrębie terenów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art.101 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późniejszymi zmianami);
- 2) ustalenia w zakresie minimalnych parametrów wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 3;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych wyłącznie:
  - a) dla infrastruktury technicznej,
  - b) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej,

c) w celu regulacji granic działki;

4) zakaz wydzielania działek zabudowanych, które nie spełniają parametrów wynikających z ustaleń szczegółowych w zakresie wskaźnika zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej.

#### **7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych z zachowaniem następujących zasad:

a) minimalna szerokość pasa drogowego 6,0m,

b) minimalna szerokość jezdni 5,0m,

c) dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych,

d) dopuszcza się stosowanie urządzeń technicznych spowalniających ruch;

2) ustala się następujące wymagania dotyczące urządzania miejsc postojowych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01U, 02U:

a) dla usług handlu – minimum 3,0 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 4 zatrudnionych na jednej zmianie,

b) dla pozostałych usług według potrzeb, ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

3) ustala się następujące wymagania dotyczące urządzania miejsc postojowych dla terenu oznaczonego symbolem 01US:

a) minimum 1,5 miejsca postojowego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni działki zagospodarowanej przez usługi sportu i rekreacji,

b) minimum 4 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków;

4) ustala się następujące wymagania dotyczące urządzania miejsc postojowych dla terenu oznaczonego symbolem 02US:

a) minimum 1 miejsce postojowe na każde 4000m<sup>2</sup> powierzchni działki zagospodarowanej przez usługi sportu i rekreacji.

#### **8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej;

2) ustala się lokalizowanie i grupowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, placów;

3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w pkt 2, wyłącznie w przypadku, gdy ich lokalizacja w tych terenach nie jest możliwa z przyczyn technicznych lub ekonomicznych;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrywanie w wodę z sieci wodociągowej,

b) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej, z uwzględnieniem przeznaczenia i zagospodarowania terenów określonych w planie,

c) dopuszcza się wyłącznie podziemne sieci wodociągowe;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków sanitarnych ustala się:

a) odprowadzanie wód opadowych i ścieków sanitarnych do rozdzielczej sieci kanalizacji,

b) dla terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę oraz z terenów oznaczonych symbolem 01US; 02US dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych, o odpowiednich parametrach czystości, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) nakaz urządzania sieci elektroenergetycznych, pod powierzchnią terenu,

- b) dopuszcza się lokalizowanie nowych stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów techniczno - budowlanych, w tym zapewnienia całodobowego dojazdu;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych ustala się:
- a) dostawa ciepła z miejskiego systemu ciepłowniczego,
  - b) dopuszcza się wyłącznie podziemne sieci ciepłownicze,
  - c) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
    - spalanie paliw (za wyjątkiem paliw stałych) w urządzeniach o średniej sprawności rocznej powyżej 80%, jedynie w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłej zdalaczynnej,
    - systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
    - systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii;
- 8) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) dopuszcza się wyłącznie podziemne sieci telekomunikacyjne,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej telefonii komórkowej w obrębie wszystkich terenów,
  - c) w przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących w strefie oddziaływania instalacji, ustala się nakaz zmiany warunków funkcjonowania tej instalacji (lub likwidację) wykluczający ponadnormatywne oddziaływanie na ludzi.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

#### **§ 6.**

1. Dla terenów oznaczanych symbolami **01U** i **02U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi użyteczności publicznej z wyłączeniem usług handlu, obsługi bankowej, usług pocztowych i telekomunikacyjnych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi użyteczności publicznej wyłączone w pkt 1,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
    - d) drogi wewnętrzne, garaże i parkingi terenowe.
2. Dopuszcza się lokalizowanie usług handlu, obsługi bankowej, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych wyłącznie, jako części użytkowe budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego.
3. Obowiązują następujące zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) na terenach, o których mowa w ust.1:
    - a) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę budynków istniejących na zasadach zgodnych z ustaleniami planu,
    - b) dachy płaskie lub łukowe;
  - 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **01U** :
    - a) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0m,
    - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 25,0m,
    - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,

- d) w strefie dominanty dopuszcza się:
    - maksymalną wysokość zabudowy – 18,0m,
    - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5,
    - maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 31,0m,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,1,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren lub po istniejącym budynku;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **02U** :
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0m,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 21,0m,
  - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
  - d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 30%,
  - e) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - g) dla obszaru oznaczonego na rysunku planu jako „strefa koncentracji powierzchni biologicznie czynnych”, ustala się:
    - szerokość strefy – 20,0m od linii rozgraniczającej drogę 1KDL,
    - nakaz zagospodarowania urządzonej zielenią wysoką (zadrzewieniami) co najmniej 90% strefy,
    - dopuszcza się realizację wjazdów na teren przy zachowaniu warunku określonego w tiret drugi,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości 24,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 01KDL.
4. Obsługa komunikacyjna działek budowlanych wyłącznie z ulicy Leśników, tj. drogi oznaczonej symbolem 01KDL.
5. Obowiązują następujące zasady scalania i podziału działek:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 7500m<sup>2</sup> na terenie o symbolu planu **01U** ;
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 7000m<sup>2</sup> na terenie o symbolu planu **02U** ;
  - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 40m;
  - 4) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego ulicy Leśników z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 5^\circ$ .

## § 7.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01US** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
    - b) zieleń urządzonej,
    - c) usługi użyteczności publicznej,
    - d) drogi wewnętrzne, garaże i parkingi terenowe.

2. Obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m;
  - 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 20,0m;
  - 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
  - 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 60%;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości:
    - a) 6,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 01KDL,
    - b) 60,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 01U ;
  - 6) ustalenie pkt 5 nie obowiązuje budynku dolnej stacji wyciągu narciarskiego.
3. Obowiązują następujące zasady scalania i podziału działek:
  - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 10000m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 50m;
  - 3) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego ulicy Leśników z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 5^\circ$ .

## § 8.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 02US ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) usługi użyteczności publicznej,
    - d) drogi wewnętrzne, parkingi terenowe.
2. Obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz lokalizowania nowych budynków za wyjątkiem sanitariatów oraz budynku stacji wyciągu narciarskiego;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 4,0m;
  - 3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej – 20,0m;
  - 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 80%;
  - 5) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy w ramach działki – 300m<sup>2</sup>.
3. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym zasady zaopatrzenia terenu w media:
  - 1) do celów zaopatrzenia w wodę systemu sztucznego naśnieżania stoków narciarskich, dopuszcza się wykorzystanie wód z indywidualnego ujęcia oraz wód dołowych, pod warunkiem spełniania przez nie wymagań, jakim muszą odpowiadać wody wprowadzane do gruntu;
  - 2) do celów, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się wykorzystanie wód zbiornika małej retencji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01WS/Z .
4. Obowiązują następujące zasady scalania i podziału działek:
  - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 10000m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 50m;

- 3) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod dowolnym kątem, przy czym szerokość działki mierzona pomiędzy dwoma naprzeciwległymi bokami, nie może być mniejsza niż 50m w żadnym miejscu.

#### **§ 9.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01ZP** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi użyteczności publicznej,
    - b) parkingi terenowe,
    - c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
2. Obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków i budowli służących rekreacji i uprawianiu sportu, infrastruktury technicznej;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0m;
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w ramach działki – 85%;
  - 4) zakaz zagospodarowania terenów pod nowe ogrody działkowe.

#### **§ 10.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01Z** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zadrzewienia;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń urządzona,
    - b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
2. Obowiązują następujące zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej, dróg oraz budowli służących rekreacji i uprawianiu sportu;
  - 2) maksymalna wysokość obiektu budowlanego – 6,0m;
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w ramach działki – 90%.

#### **§ 11.**

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **01ZL** i **02ZL** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) trasy pieszo-rowerowe oraz konne,
    - b) urządzenia turystyczne, w rozumieniu art.3 ustawy o lasach.

#### **§ 12.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01ZLp** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zalesienia,
    - b) lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) trasy pieszo-rowerowe oraz konne,
- b) urządzenia turystyczne, w rozumieniu art.3 ustawy o lasach.

2. Obowiązują następujące zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej oraz budowli służących rekreacji i uprawianiu sportu.

### § 13.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01WS/Z** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) zbiornik wód powierzchniowych małej retencji;
- 2) zieleń litoralna.

2. Obowiązują następujące zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi z wyjątkiem urządzeń inżynierii wodnej, w tym rekreacji nadwodnej;
- 2) dopuszcza się zasilanie zbiornika małej retencji wodami dołowymi pod warunkiem spełniania przez nie warunków, jakim muszą odpowiadać wody wprowadzane do gruntu.

### § 14.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **01KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość części pasa drogowego w liniach rozgraniczających – od 0,0 do 23,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się urządzenie wydzielonych chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu;
- 4) dopuszcza się urządzenie pasów zieleni a zwłaszcza szpalery krzewów i drzew oddzielających jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych.

### § 15.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość części pasa drogowego w liniach rozgraniczających – od 0,0 do 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 3) dopuszcza się urządzenie zatok postojowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu;
- 5) dopuszcza się urządzenie pasów zieleni a zwłaszcza szpalerów krzewów i drzew oddzielających jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych.

**ROZDZIAŁ 4**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 16.**

Ustala się, stawki procentowe, na podstawie których określa się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 5% dla terenów oznaczonych symbolami: **01ZP; 01Z; 01ZL; 02ZL; 01ZLp; 01WS/Z; 01KDZ; 01KDL** ;
- 2) 15% dla terenów oznaczonych symbolami **01US; 02US** ;
- 3) 30% dla terenów oznaczonych symbolami **01U; 02U** .

**§ 17.**

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

**§ 18.**

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miasta Katowice

**Arkadiusz Godlewski**

## **Załączniki binarne**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr X/150/11 z dnia 30 maja 2011 r.

*Załącznik nr 1*

Zalacznik1.JPG