

**UCHWAŁA NR X/152/11  
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 30 maja 2011 r.

**w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kijowskiej, Książęcej 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 2001 r. 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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku uchwałą Rady Miasta Katowice nr LXVII/1609/06 z dnia 26 października 2006r. zmienionej uchwałą nr XXXIX/827/09 Rady Miasta Katowice z dnia 23 marca 2009r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach

**Rada Miasta Katowice**

stwierdza zgodność projektu „*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach*” ze „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice*” przyjętym Uchwałą nr XLV/420/97 Rady Miejskiej Katowic z dnia 25 sierpnia 1997r., z późniejszymi zmianami

**i uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach, zwany dalej planem.**

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1)tereny zabudowy usługowej oświaty, szkolnictwa wyższego i nauki oznaczone symbolem **UO**;
- 2)tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej oznaczone symbolem **U**;
- 3)tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i stacji paliw oznaczone symbolem **U/KSp**;
- 4)tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i/lub budownictwa mieszkaniowego oznaczone symbolem **U/M** ;
- 5)tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i produkcji oznaczone symbolem **U/P**;
- 6)tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usług użyteczności publicznej, oznaczone symbolem **MW/U**;
- 7)tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem **MW**;
- 8)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
- 9)tereny zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego oznaczone symbolem **MZ**;
- 10)teren zieleni i wód powierzchniowych oznaczony symbolem **ZP/WS** ;
- 11)tereny dróg publicznych klasy ulicy głównej, oznaczone symbolem **KDG 1/2**;
- 12)tereny dróg publicznych klasy ulicy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ 1/2**;
- 13)tereny dróg publicznych klasy ulicy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL 1/2**;
- 14)tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD 1/2**;
- 15)tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**;
- 16)tereny miejsc postojowych oznaczone symbolem **KP**;
- 17)tereny infrastruktury technicznej kanalizacji oznaczone symbolem **K**,
- 18)teren infrastruktury technicznej gazu oznaczony symbolem **G** ;

19)tereny kolei oznaczone symbolem **KK** ;

2. Ustalenia, o których mowa w ust.1 zawarto w następujących rozdziałach:

1)Rozdział 1 Ustalenia ogólne;

2)Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3)Rozdział 3 Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

4)Rozdział 4 Zasady ochrony środowiska;

5)Rozdział 5 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

6)Rozdział 6 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

7)Rozdział 7 Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

8)Rozdział 8 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9)Rozdział 9 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10)Rozdział 10 Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11)Rozdział 11 Ustalenia końcowe;

§ 3. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy: Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

1)Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący część graficzną planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) granice stref ochrony konserwatorskiej,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy;

e) strefy wjazdu,

f) strefa koncentracji usług, w tym handlu,

g) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.

2)Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy: Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach,

3)Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,

§ 4. Na Rysunku Planu umieszczono również oznaczenia dodatkowe – informacje planu, obejmujące:

1)granice obszarów górniczych;

2)tereny zamknięte;

3)teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu O.Franciszkanów w Panewnikach;

4)prognozowany przebieg wychodni uskoku;

5)granica strefy prognozowanych wychodni uskoków;

6)kategoria terenu górniczego;

7)numer i granica działki ewidencyjnej;

8)linie rozgraniczające ulic poza granicami obszaru objętego planem;

9)istniejąca zieleń wysoka (drzewa) do zachowania;

10)istniejące budynki;

- 11)istniejące jezdnie;
- 12)treść mapy zasadniczej;

§ 5. Ustalenia planu, o których mowa w §2 ust.1. opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania na środowisko oraz opracowaniem ekofizjograficznym.

§ 6. W obszarze objętym planem nie występują przesłanki do ustalenia wymagań w zakresie:

- 1)zasad kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2)granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3)granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 4)granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
  - b) zagrożonych osuwaniem mas ziemnych,
  - c) na których występują budowle i urządzenia infrastruktury obrony cywilnej.

§ 7. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1)**planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2)**obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 3)**terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym;
- 4)**przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeważający (stanowiący więcej niż 55% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5)**przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, stanowiący uzupełnienie przeważającego przeznaczenia podstawowego;
- 6)**zabudowie usługowej użyteczności publicznej lub usługach użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć budynek lub funkcję, przeznaczoną na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu (na zasadach określonych w planie), gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, (za wyjątkiem usług gromadzenia, składowania i przetwarzania odpadów, stacji paliw), turystyki, w tym hotele, motele, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym i drogowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny;
- 7)**usługach wbudowanych z zakresu użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe w parterach i I kondygnacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych lub w parterach budynków jednorodzinnych, w których realizowane będą usługi z zakresu jak dla budynku użyteczności publicznej, o którym mowa w pkt.6;
- 8)**działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu (ewidencyjną), której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i dalszych ustaleń planu;
- 9)**terenie biologicznie czynnym** - 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 10m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie, wyrażony jako wskaźnik % powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
- 10)**powierzchni zabudowy działki budowlanej** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczonej w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu do powierzchni działki budowlanej, wyrażonej jako wskaźnik %;
- 11)**powierzchni użytkowej usług** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni użytkowej podstawowej i pomocniczej lokalu użytkowego;
- 12)**nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej teren, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, 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;

- 13) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m<sup>2</sup> ;
- 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 i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 15) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć:
- wysokość mierzona 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,
  - ilość kondygnacji nadziemnych budynku.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 8. 1.** Ustala się na obszarze objętym planem możliwość rozbiórki istniejących obiektów, zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów na zasadach określonych w planie.

**2.** W obszarze objętym planem dopuszcza się:

- wyznaczenie dróg wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi terenów w obszarze objętym planem, umożliwiających bezpieczny dojazd i zapewnienie miejsca parkowania pojazdów sił ratowniczych do działki budowlanej oraz wyznaczenie dróg pożarowych;
- wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej w sposób nie naruszający przeznaczenia podstawowego terenów, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic;
- lokalizowanie nowych funkcji handlu wyłącznie jako funkcji uzupełniającej w obiektach wielokondygnacyjnych;
- realizację na terenie oznaczonym symbolem **3U** usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej do 3500m<sup>2</sup> ;
- realizację na terenach oznaczonych symbolami **1MW/U** i **2MW/U** , **1U** i **10U/M** usług handlu o powierzchni użytkowej do 1200m<sup>2</sup> oraz dla terenu **10U/M** dodatkowo utrzymanie istniejącej funkcji handlowej o powierzchni użytkowej do 400 m<sup>2</sup> w obiekcie jednokondygnacyjnym;
- realizację na terenach oznaczonych symbolami **1U/KSp**, **2U/M**, **3U/M**, **4U/M**, **6U/M**, **8U/M**, **1MW** i **2MW** usług handlu o powierzchni użytkowej do 500m<sup>2</sup> ;

**3.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam na obiektach budowlanych:

- na budynkach reklamy mogą być montowane tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płycizny i ryzality, a ich wielkość powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych;
- reklamy na dachach budynków tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformującego zewnętrznej bryły budynku;

**4.** W obszarze objętym planem, zakazuje się lokalizacji:

- usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku unieszkodliwiania lub magazynowania odpadów jako działalności podstawowej;
- nowych stacji paliw, za wyjątkiem ustaleń §12;
- usług handlu o powierzchni użytkowej większej niż 100m<sup>2</sup> , z zastrzeżeniem ust.2 pkt 4,5 i 6;
- reklam wolnostojących i wielkoformatowych oraz budowli służących reklamie;
- stałych miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i autobusów niezwiązanych z bezpośrednią obsługą obszaru objętego planem;

### Rozdział 3.

#### Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 9. Przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami planu.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO** ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy usługowej oświaty, szkolnictwa wyższego i nauki.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **UO** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) zabudowę usługową użyteczności publicznej;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) drogi wewnętrzne lub pożarowe;
- 4) dojazdy, dojścia;
- 5) miejsca postojowe;
- 6) infrastrukturę techniczną;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) teren biologicznie czynny - min 15%;
- 2) powierzchnia zabudowy do 25%;
- 3) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 4) dach wielospadowy o nachyleniu do 45°;

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §29 do §43;
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §25;

5. Wskaźniki miejsc postojowych - min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

6. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – min. 5000m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 50,0m,
- 3) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U**, **2U** i **3U** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej.

2. Na terenach oznaczonych symbolem **U** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) drogi wewnętrzne lub pożarowe;
- 3) dojazdy, dojścia;
- 4) miejsca postojowe i garaże do obsługi terenu;
- 5) infrastrukturę techniczną, w tym stację transformatorową na działce nr 18/4;
- 6) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, na terenie oznaczonym symbolem **3U**;

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) teren **1U** :
  - a) teren biologicznie czynny – min. 30%,
  - b) powierzchnia zabudowy – max 35%,
  - c) wysokość - do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0m,

- d) dach wielospadowy o nachyleniu do 45° lub dach płaski;
- e) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie ustawy o drogach publicznych,

2)teren **2U** :

- a) teren biologicznie czynny – min. 25%,
- b) powierzchnia zabudowy - max. 40%,
- c) wysokość do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0m,
- d) dach wielospadowy o nachyleniu do 45° lub dach płaski,
- e) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie ustawy o drogach publicznych.

3)teren **3U** :

- a) teren biologicznie czynny – min. 25%,
- b) powierzchnia zabudowy – max. 40%,
- c) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0m,
- d) dach wielospadowy o nachyleniu do 45° lub dach płaski,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów budowlanych od strony ul. Ligockiej oznaczonej symbolem 2KDZ1/2 - min. 6,0m od linii rozgraniczającej teren.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem **U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1)obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §29 do §43;
- 2)nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §25;
- 3)miejsca garażowe należy zapewnić w budynkach usług użyteczności publicznej;
- 4)miejsca postojowe naziemne, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **3U** , gdzie dopuszcza się miejsca postojowe naziemne i podziemne;
- 5)dopuszcza się likwidację i odbudowę na terenie oznaczonym symbolem **1U** istniejącego na działce nr 18/4 obiektu infrastruktury technicznej elektroenergetyki – stacji transformatorowej wraz z możliwością jej przebudowy;
- 6)na terenie **1U** dopuszcza się lokalizację wolnostojących usług handlu, na zasadach określonych w §8 ust.2 pkt. 3 i 5 w obiekcie wielokondygnacyjnym;
- 7)na terenie **3U** dopuszcza się lokalizację wolnostojących usług handlu, na zasadach określonych w §8 ust.2 pkt.4 w obiekcie wielokondygnacyjnym;
- 8)dopuszcza się niwelację na terenie oznaczonym symbolem **3U** wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, przepisami prawa budowlanego, przepisami o drogach publicznych i w sposób nie zakłócający stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, zgodnie z ustawą prawo wodne;
- 9)na terenie oznaczonym symbolem **3U** dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenia uzupełniającego na zasadach określonych w §13 ust.5 i ust.10;

5. Wskaźniki miejsc postojowych - min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

6. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1)powierzchnia działki budowlanej – min.1000m<sup>2</sup> ;
- 2)szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
- 3)granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°;

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U/KSp** i **2U/KSp** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i stacji paliw.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

- 1)usługi handlu towarzyszące stacji paliw, na zasadach określonych dla terenu **1U/KSp** w §8 ust.2 pkt 6, dla **2U/KSp** w §8 ust.4 pkt 3;
- 2)myjnię samochodową;

- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) drogi wewnętrzne lub pożarowe;
- 5) dojazdy, dojścia;
- 6) miejsca postojowe;

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

- 1) teren biologicznie czynny – min. 30%;
- 2) powierzchnia zabudowy – max. 40%;
- 3) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0m;
- 4) dachy wielospadowe o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie;
- 5) dla terenu **1U/KSp** nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów budowlanych od strony terenu oznaczonego symbolem **3MN** – 4,0m od linii rozgraniczającej teren;
- 6) dla terenu **2U/KSp** nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów budowlanych od strony ul. Ligockiej oznaczonej symbolem **2KDZ1/2** - min. 6,0m od linii rozgraniczającej teren;
- 7) wskaźniki miejsc postojowych: min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §25;
- 2) nakaz uwzględnienia zasad obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją określonych w §29 do §43;
- 3) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej (drzew);
- 4) dopuszcza się niwelację na terenie oznaczonym symbolem **2U/KSp** wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, przepisami prawa budowlanego, przepisami o drogach publicznych i w sposób nie zakłócający stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, zgodnie z ustawą prawo wodne;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem **2U/KSp** uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenu określonych w §27;

5. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – min. 1000m<sup>2</sup> ;
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
- 3) nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/-15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1U/M** do **10U/M** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i/lub budownictwa mieszkaniowego.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **1U/M** do **10U/M** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) drogi wewnętrzne lub pożarowe;
- 3) dojazdy, dojścia;
- 4) miejsca postojowe i garaże;
- 5) ścieżki piesze i rowerowe;
- 6) infrastrukturę techniczną;

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U/M** i **2U/M** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) teren biologicznie czynny - min 25%;
- 2) powierzchnia zabudowy - do 40%;
- 3) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0m;
- 4) dachy wielospadowe o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie, przy czym na terenie **1U/M** dla zabudowy objętej ochroną konserwatorską kształt dachu zgodnie z ustaleniami §24 pkt 2 ppkt „a”;

5)na terenach **1U/M** i **2U/M** utrzymanie linii zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy istniejących budynków przy ul. Szadoka (**1KDD1/2**) a linia zabudowy nowych obiektów budowlanych od strony ul. Załęskiej (**1KDZ1/2**) min. 6,0m od linii rozgraniczającej teren;

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **3U/M** i **4U/M** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1)teren biologicznie czynny – min. 30%;
- 2)powierzchnia zabudowy – max. 30%;
- 3)wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0m;
- 4)dachy wielospadowe o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie, przy czym na terenie **4U/M** dla zabudowy objętej ochroną konserwatorską kształt dachu zgodnie z ustaleniami §24 pkt 2 ppkt „a”;
- 5)na terenie **3U/M** nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów budowlanych od strony od ul. Załęskiej oznaczonej symbolem **1KDZ1/2** - min. 6,0m od linii rozgraniczającej teren;
- 6)na terenie **4U/M** nieprzekraczalna linia zabudowy nowych obiektów budowlanych od strony ul. Ligockiej oznaczonej symbolem **2KDZ1/2** i od ul. Załęskiej oznaczonej symbolem **1KDZ1/2** - min. 6,0m od linii rozgraniczającej teren;

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5U/M** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1)teren biologicznie czynny – min. 30%;
- 2)powierzchnia zabudowy – max. 40%;
- 3)wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0m;
- 4)dach wielospadowy o nachyleniu do 45° lub dach płaski;

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **6U/M** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1)teren biologicznie czynny – min. 30%;
- 2)powierzchnia zabudowy – max. 40%;
- 3)wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0m;
- 4)dach wielospadowy o nachyleniu do 45° lub dach płaski;

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **7U/M** , **8U/M** i **9U/M** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1)teren biologicznie czynny – min. 25%;
- 2)powierzchnia zabudowy – max. 40%;
- 3)wysokość zabudowy na terenie **7U/M** do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0m;
- 4)wysokość zabudowy na terenie **8U/M** do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0m;
- 5)wysokość zabudowy na terenie **9U/M** do 3 kondygnacji nadziemnych z jednokondygnacyjnym poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 12,0m;
- 6)dachy wielospadowe o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie, przy czym na terenie **9U/M** kształt dachu zgodnie z ustaleniami §24 pkt. 5;
- 7)na terenach **7U/M** , **8U/M** i **9U/M** utrzymanie istniejącej linii zabudowy od ulicy Książęcej oznaczonej symbolem **4KDD1/2** ;

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **10U/M** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1)teren biologicznie czynny – min. 45%;
- 2)powierzchnia zabudowy – max. 40%;
- 3)wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych z jednokondygnacyjnym poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 12,0m;
- 4)dach wielospadowy o nachyleniu do 45° lub dach płaski, przy czym dla zabudowy objętej ochroną konserwatorską kształt dachu zgodnie z ustaleniami §24 pkt 2 ppkt „a”;

9. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1U/M** do **10U/M** ustala się następujące zasady zagospodarowania:



- 1)obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w§29 do §43;
- 2)nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §25,
- 3)miejsca postojowe realizować jako naziemne;
- 4)na terenach **1U/M** , **4U/M** i **10U/M** nakaz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §24 pkt. od 1 do 4, a na terenie **9U/M** zgodnie z ustaleniami §24 pkt. 5;
- 5)na terenie **3U/M** dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach nr 72 i 74 z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmianę sposobu użytkowania, na zasadach określonych jak dla terenu **5MN**;
- 6)na terenie **3U/M** dopuszcza się lokalizację wolnostojących usług handlu, na zasadach określonych w §8 ust.2 pkt.3 w obiekcie wielokondygnacyjnym;
- 7)na terenie **10U/M** dopuszcza się lokalizację usług handlu, w przebudowanym obiekcie szklarni, na zasadach określonych w §8 ust.2 pkt.3 i 5 w obiekcie wielokondygnacyjnym oraz utrzymuje się istniejącą funkcję handlową o powierzchni określonej w §8 ust.2 pkt.5 w obiekcie jednokondygnacyjnym;
- 8)na terenach oznaczonych symbolami **2U/M** , **3U/M** , **4U/M** , **6U/M** i **8U/M** dopuszcza się lokalizacje usług handlu na zasadach określonych w §8 ust.2 pkt 6;
- 9)dopuszcza się niwelację na terenach oznaczonych symbolami **3U/M** , **4U/M** i **5U/M** wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, przepisami prawa budowlanego, przepisami o drogach publicznych i w sposób nie zakłócający stosunków wodnych na gruntach sąsiednich;
- 10)na terenach oznaczonych symbolami **1U/M** , **2U/M** , **3U/M** i **5U/M** uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenu określonych w §27;

**10.** Wskaźniki miejsc postojowych - min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie oraz min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**11.** Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości na terenach oznaczonych symbolem **U/M** :

- 1)powierzchnia działki budowlanej – min.1000m<sup>2</sup> ;
- 2)szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 18,0m;
- 3)granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°;

**§ 14. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **U/P** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i/lub produkcji.

**2.** Na terenie wymienionym w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1)zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2)obiekty małej architektury;
- 3)miejsca postojowe i garaże do obsługi terenu;
- 4)infrastrukturę techniczną;

**3.** Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1)teren biologicznie czynny – min. 25%;
- 2)powierzchnia zabudowy - max. 50%;
- 3)wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0m;
- 4)dach wielospadowy o nachyleniu do 45° lub dach płaski;
- 5)nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy od ul. Szadoka oznaczonej symbolem **1KDD1/2** ;

**4.** Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1)obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §29 do §43;
- 2)nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §25;
- 3)miejsca garażowe należy zapewnić w budynku usług użyteczności publicznej;
- 4)miejsca postojowe naziemne;

- 5) na terenie **U/P** dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmianę sposobu użytkowania, na zasadach określonych jak dla terenu **U/P**;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem **U/P** uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów określonych w §27;

5. Wskaźniki miejsc postojowych - min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie oraz min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

6. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – min. 600 m<sup>2</sup> ,
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 18,0m;
- 3) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°;

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MW/U** i **2MW/U** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usług użyteczności publicznej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów oznaczonych symbolami **1MW/U** i **2MW/U** ustala się:

- 1) obiekty małej architektury i place zabaw;
- 2) drogi wewnętrzne lub pożarowe;
- 3) dojścia, dojazdy;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **MW/U** ;
- 6) ścieżki piesze i rowerowe;
- 7) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną istniejącą na terenie **2MW/U** ;

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MW/U** i **2MW/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) teren biologicznie czynny - min. 30%;
- 2) powierzchnia zabudowy - max. 40%;
- 3) wysokość zabudowy - do 6 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 25,0m;
- 4) dachy płaskie;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem **2MW/U** na działce nr 21/1 dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki, wyłącznie w rejonie granicy z działkami nr 19/3 i 20, zgodnie z ustawą prawo budowlane oraz rozporządzeniem wykonawczym do tej ustawy;
- 6) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się:
  - a) na podstawie ustawy o drogach publicznych, z zastrzeżeniem ppkt b i c,
  - b) na terenie **1MW/U** od strony drogi **1KDG1/2** zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wskazaną na rysunku planu,
  - c) na terenie **1MW/U** od strony drogi **3KDL1/2** dopuszcza się lokalizowanie zabudowy pierzejowej bezpośrednio w linii rozgraniczającej drogi,

4. Miejsca postojowe: min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie oraz min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

- 1) zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §29 do §43;
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §25;
- 3) nakaz lokalizacji usług handlu wyłącznie w obiektach wielokondygnacyjnych;
- 4) miejsca garażowe realizować jako wbudowane w kondygnacje podziemne;
- 5) miejsca postojowe realizować jako naziemne i podziemne;
- 6) na terenie **1MW/U** dopuszcza się miejsca postojowe i garażowe w wydzielonym budynku o wysokości do 6 kondygnacji nadziemnych;

7)na terenach **1MW/U** i **2MW/U** dopuszcza się lokalizowanie usług handlu o powierzchni określonej w §8 ust.2 pkt. 5;

**6. Na terenie oznaczonym symbolem 2MW/U**

1)dopuszcza się:

- a) lokalizowanie usług handlu o powierzchni określonej w §8 ust.2 pkt. 5, w obiekcie stanowiącym zespół mieszkaniowo - usługowy na działkach nr 21/1 i nr 17,
- b) część mieszkaniowo – usługową, 6 kondygnacyjną, z usługami na poziomie parteru i pierwszego piętra budynku mieszkalnego,
- c) część handlową, 2 kondygnacyjna, przybudowaną do budynku mieszkalno- usługowego, z zielenią urządzoną na dachu parteru,
- d) parking podziemny i naziemny,
- e) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o nr 21/2 i 20 z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami określonymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **5MN** .

2)nakazuje się wprowadzenie zieleni wysokiej w części południowej działki nr 21/1 przy granicy z działkami nr 21/2, 20 19/3 i 19/4;

**7. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MW/U i 2MW/U ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:**

- 1)powierzchnia działki budowlanej – min. 1000m<sup>2</sup> ;
- 2)szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
- 3)granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°;

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od **1 MW** do **5MW** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów oznaczonych symbolami od 1MW do 5MW ustala się:**

- 1)usługi użyteczności publicznej wbudowane w budynki mieszkalne, z zastrzeżeniem ust.4 pkt. 5;
- 2)obiekty małej architektury i place zabaw;
- 3)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4)drogi wewnętrzne lub pożarowe;
- 5)dojścia, dojazdy;
- 6)miejsca postojowe, garaże podziemne i naziemne dla obsługi terenów **MW** ;
- 7)ścieżki piesze i rowerowe;
- 8)zabudowę mieszkaniową jednorodziną istniejącą;

**3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MW do 5MW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1)teren biologicznie czynny - min. 30%, z zastrzeżeniem pkt.3,
- 2)powierzchnia zabudowy:
  - a) teren **1MW** i **2MW** – max. 40%,
  - b) tereny **3MW** , **4MW** i **5MW** – max. 35%,
- 3)na części terenu oznaczonego symbolem **4MW** , na działce nr 13 oraz na części terenu **5MW** , na działkach nr 3 i 4 - teren biologicznie czynny – min. 45%;
- 4)wysokość zabudowy:
  - a) na terenie **1MW** od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 25,0m,
  - b) na terenie **2MW** od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych, na zasadach określonych w ust.4 pkt 6a i b, ale nie więcej niż 25,0m,
  - c) wysokość zabudowy na terenie **3MW** od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0m,
  - d) na terenach **4MW** i **5MW** do 6 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 25,0m,

5) dachy płaskie;

6) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie ustawy o drogach publicznych;

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

1) zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §29 do §43;

2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §25;

3) miejsca garażowe należy zapewnić w budynkach mieszkalnych;

4) miejsca postojowe naziemne;

5) na terenie oznaczonym **3MW** dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej użyteczności publicznej wolnostojącej;

6) dopuszcza się przeniesienie na teren oznaczony symbolem **1MW** istniejącego na terenie oznaczonym symbolem **1U** na działce nr 18/4 obiektu infrastruktury technicznej elektroenergetyki – stacji transformatorowej wraz z możliwością jej przebudowy;

7) na terenie oznaczonym symbolem **2MW** :

a) nakazuje się lokalizację 6 kondygnacyjnej części zabudowy wyłącznie w pierzei projektowanej ulicy **3KDL1/2** ,

b) nakazuje się lokalizację 3 kondygnacyjnej części zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w części południowej terenu, od strony doliny rzeki Kłodnicy i w sąsiedztwie terenu **4MN** ,

c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako wbudowanych w dwie kondygnacje podziemne oraz miejsc naziemnych,

d) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej (drzew).

5. Na terenach oznaczonych symbolami **1MW** i **2MW** ustala się strefę koncentracji usług, w tym handlu, wyznaczoną na rysunku planu, obejmującą tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w pierzei ulicy **3KDL1/2** , w której nakazuje się lokalizację usług wbudowanych użyteczności publicznej w tym usług handlu, w poziomym parterze i pierwszego piętra budynków na zasadach określonych w §8 ust.2 pkt 6.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **5MW** na działce o nr 3 dopuszcza się utrzymanie się istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmianę sposobu użytkowania, na zasadach określonych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **5MN** .

7. Miejsca postojowe: min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie oraz min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW** ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki budowlanej – min. 1000m<sup>2</sup> ;

2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;

3) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°;

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **5MN** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

1) usługi, handel detaliczny i gastronomia wbudowane w budynki mieszkalne;

2) obiekty małej architektury i place zabaw;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem infrastruktury radiokomunikacyjnej;

4) drogi wewnętrzne lub pożarowe;

5) dojścia, dojazdy;

6) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **MN** ;

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **5MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) teren biologicznie czynny - min. 30%, z zastrzeżeniem pkt. 2 i 3;

- 2) na terenach oznaczonych symbolami **1MN** i **2MN** - teren biologicznie czynny – min. 45%;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **5MN** , na działkach nr 47, 48, 49, 50, 51 i 52 teren biologicznie czynny – min. 45%;
- 4) powierzchnia zabudowy:
  - a) na terenach **1MN**, **2MN** , **3MN** i **5MN** – max. 30%,
  - b) na terenie **4MN** – max. 35%,
- 5) dachy wielospadowe o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie, przy czym na terenie **4MN** dla zabudowy objętej ochroną konserwatorską kształt dachu zgodnie z ustaleniami §24 pkt 2 ppkt „a”;
- 6) wysokość zabudowy na terenach **1MN** , **2MN** , **3MN** i **5MN** do 2 kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12,0m;
- 7) wysokość zabudowy na terenie **4MN** do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0m;
- 8) linia zabudowy nowych obiektów budowlanych od strony dróg publicznych - min. 5,0m od granicy działki;

**4.** Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

- 1) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §29 do §43;
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §25;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **4MN** nakaz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §24 pkt. od 1 do 4;
- 4) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **MN** zlokalizowane w ich granicach;
- 5) usługi wbudowane, mogą być realizowane wyłącznie na 1 kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych;

**5.** Miejsca postojowe: min. 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 działkę budowlaną oraz dla uzupełniających usług min. 1 miejsce postojowe na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

**6.** Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **5MN** ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej:
  - a) min. 600m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 18,0m,
  - b) min. 450m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 12,0m,
  - c) min. 350m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, szerokość frontu przylegającej do pasa drogowego działki min.6,0m,
- 2) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°;

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MZ** ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego.

**2.** Dla terenu wymienionego w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) infrastrukturę techniczną;
- 3) drogi wewnętrzne lub pożarowe;
- 4) dojścia, dojazdy;
- 5) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenu **MZ** ;

**3.** Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) teren biologicznie czynny - min. 30%;
- 2) powierzchnia zabudowy – max. 15%;
- 3) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0m;
- 4) dach wielospadowy o nachyleniu do 45°;

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **MZ** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1)ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §24 pkt. 6;
- 2)nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §25;
- 3)obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §29 do §43;
- 4)miejsca postojowe i garażowe dla obsługi terenów MZ zlokalizowane w ich granicach;

5. Miejsca postojowe: 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **MZ** ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1)powierzchnia działki budowlanej – min. 1000m<sup>2</sup> ;
- 2)szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
- 3)granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°;

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP/WS** ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren zieleni i wód powierzchniowych – rów odwadniający.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP/WS** ustala się zachowanie i renowację rowu odwadniającego oraz zakaz niszczenia istniejącej zieleni wysokiej i niskiej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **K** ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren infrastruktury technicznej kanalizacji.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1)zielenią urządzone i obiekty małej architektury;
- 2)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **G** ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren infrastruktury technicznej gazu.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1)zielenią urządzone i obiekty małej architektury;
- 2)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KP** ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren miejsc postojowych.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1)zielenią urządzone i obiekty małej architektury,
- 2)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska**

§ 23. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska:

- 1)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym również instalacji radiokomunikacyjnych;
- 2)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem:
  - a) dróg o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1km,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym również instalacji radiokomunikacyjnych,
  - d) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5ha,

- e) stacji paliw,
  - f) stacji obsługi lub remontowych środków transportu,
- 3) obowiązek stosowania systemów grzewczych, opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłej na zasadach określonych w §38 pkt.2;
  - 4) zakaz stosowania paliw stałych w systemach ciepłych dla nowoprojektowanych i modernizowanych obiektów innych niż mieszkaniowe;
  - 5) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg i parkingów;
  - 6) nakaz podczyszczania ścieków opadowych ze szczelnych nawierzchni dróg, ulic i parkingów o powierzchni większej niż 0,1ha w odpowiednich urządzeniach;
  - 7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
  - 8) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych,
  - 9) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego,
  - 10) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych.

2. Dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW**, **MZ** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem **U**, **U/M**, **U/P** i **MW/U** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem **UO** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

## **Rozdział 5.**

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

**§ 24.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na Rysunku planu, obejmujące obiekty o wysokich walorach zabytkowych oraz obiekty będące świadectwem kultury materialnej i dziedzictwa historycznego miasta:
  - a) ul. Piotrowicka 73 – budynek mieszkalny,
  - b) ul. Piotrowicka 79 – kamienica,
  - c) ul. Piotrowicka 83 – dawny ratusz,
  - d) ul. Piotrowicka 83a – budynek za dawnym ratuszem,
  - e) ul. Książęca 23 – kamienica,
  - f) ul. Szadoka 10 – budynek mieszkalny,
  - g) ul. Załęska 5 – kamienica,
  - h) ul. Załęska 7 – kamienica,
- 2) w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, nakazuje się:
  - a) zachowanie historycznego rozplanowania i charakteru zabudowy (w tym usytuowania: głównych wejść do budynków, wielkości otworów okiennych i drzwiowych, rysunku elewacji, podziału i formy historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, materiału elewacji, w tym ceglanego, kształtu i rodzaju pokrycia dachu, w tym dachówki ceramicznej, balkonów, tarasów itp.) oraz zieleni przydomowej,
  - b) zachowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych oraz detalu elewacji budynków.
- 3) w obrębie stref ochrony konserwatorskiej zakazuje się zabudowy tymczasowymi obiektami budowlanymi np. garaże, kioski uliczne, reklamy itp.,
- 4) w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się:
  - a) remont i modernizację techniczną wewnątrz budynków,

- b) budowę garaży z zastosowaniem formy i charakteru stylu budynków objętych ochroną konserwatorską,
  - c) budowę zadaszonych werand i ogrodów zimowych od strony ogrodu z możliwością ich lokalizacji w granicy działek z zastosowaniem formy i charakteru stylu budynków objętych ochroną konserwatorską,
- 5) dla strefy ochrony konserwatorskiej przy ulicy Piotrowickiej 83, teren oznaczony symbolem **9U/M** ustala się następujące warunki konserwatorskie:
- a) zachowanie elementów bryły budynków w tym: wielospadowy mansardowy dach, dwa półkoliste ryzality kryte półkolumnami, szczyt, balkon i podcień z kolumnami i murowaną balustradą, ryzalit tylny, należy projektować kolorystykę w oparciu o odkrywkę; krycie dachu głównego i półkolumn nad ryzalitami dachówką,
  - b) przeszklenie w szczycie należy zaprojektować w formie okien (zgodnie z podziałami elewacji) ze stolarką drewnianą,
  - c) nie dopuszcza się montażu urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach,
  - d) zakaz całkowitej zabudowy istniejącego podcienia i dobudowy zadaszenia nad schodami,
  - e) nakaz zachowania podcienia z kolumnami i murowaną balustradą, dopuszcza się przeszklenie bocznych części podcienia,
- 6) utrzymuje się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą północną część zespołu O.Franciszkanów w Panewnikach oznaczonego symbolem **MZ**.

## **Rozdział 6.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

**§ 25. 1.** Obszar objęty m.p.z.p. położony jest w granicach terenu górniczego KHW S.A. KWK „Wujek” w Katowicach.

**2.** Uwarunkowania górnicze w obszarze objętym planem, obowiązujące w momencie uchwalania planu:

- 1) wpływy projektowanej eksploatacji górniczej będą mieściły się w następującej kategorii przydatności terenu do zabudowy:
  - a) II kategorii terenu górniczego w części północno- wschodniej obszaru, od wysokości skrzyżowania ul.Ligockiej z ul.Załęską do północnej granicy opracowania (toru kolejowego),
  - b) I kategorii terenu górniczego na pozostałej części obszaru poza południowo-zachodnim narożnikiem obszaru, przy ul.Kijowskiej, który będzie poza zasięgiem wpływów eksploatacji,
- 2) przez północno- wschodnią i północno- zachodnią część obszaru objętego planem przebiega strefa prognozowanych wychodni uskoków „Kłodnickich” przebiegająca poziomo ze wchodu na zachód oraz w części południowej obszaru - strefa prognozowanej wychodni uskoku „Środkowego”, przebiegającego pionowo od Potoku Kokociniec w kierunku południowym, gdzie mogą powstawać deformacje nieciągłe powierzchni terenu w postaci progów terenowych;
- 3) przedstawiony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały przebieg prognozowanych wychodni uskoków „Kłodnickich” i „Środkowego” ma charakter orientacyjny i może ulec zmianie;
- 4) możliwe jest występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyśpieszeniu drgań podłoża  $a \leq 120\text{mm/s}^2$  ;

**3.** Nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z ustawą prawo geologiczne i górnicze.

**4.** Ustala się dla terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych położonych w granicach prognozowanych przebiegów wychodni uskoków wskazanych na rysunku planu, nakaz sprawdzenia, czy nie wymagają przeprowadzenia badań geofizycznych oraz opracowania dokumentacji geologicznej dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych w zakresie odpowiadającym kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu.

**§ 26.** Obszar objęty planem leży poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 Dolina Kopalna Rzeki Górna Kłodnica.

**§ 27.** Na terenach oznaczonych symbolami **1U/M** , **2U/M** , **3U/M** , **5U/M** , **2U/KSp** i **U/P** w strefie 10,0m od granicy terenów kolejowych oraz 20,0m od osi skrajnego toru kolejowego sposób zagospodarowania określa ustawa o transporcie kolejowym oraz rozporządzenia wykonawcze do tej ustawy.

## **Rozdział 7.**

### **Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

**§ 28.** Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:



- 1) w obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- 2) ustalenia w zakresie minimalnych parametrów wydzielanych działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi Rozdziału 3,
- 3) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek pod warunkiem uzyskania parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3:
  - a) dla terenu UO w §10 ust.6,
  - b) dla terenów U w §11 ust.6,
  - c) dla terenu U/KS w §12 ust.5,
  - d) dla terenów U/M w §13 ust.12,
  - e) dla terenu U/P w §14 ust.6,
  - f) dla terenów MW/U w §15 ust.8,
  - g) dla terenów MW w §16 ust.8,
  - h) dla terenów MN w §17 ust.6,
  - i) dla terenu MZ w §18 ust.6,
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 w celu:
  - a) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) powiększenia przyległej działki budowlanej,
  - c) regulacji granic działki,
  - d) wyznaczenia dróg wewnętrznych,
- 5) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;
- 6) minimalna szerokość pasa drogowego wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej – 6,0m;
- 7) minimalna szerokość pasa drogowego wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy usługowej – 8,0m.
- 8) nakazuje się dla działek obsługiwanych drogą wewnętrzną o charakterze sięgacza realizację placu do zawracania o parametrach 15,0mX15,0m;

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 29. 1.** W obszarze objętym planem ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

**2.** W obszarze objętym planem ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych.

**§ 30. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDG1/2** i **2KDG1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe jako drogi publicznej klasy ulicy głównej w ciągu ulicy Kijowskiej.

**2.** Dopuszcza się obniżenie i zmianę klasy ulicy z głównej na zbiorczą.

**3.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe jako droga publiczna klasy ulicy zbiorczej w ciągu ul. Załęskiej.

**4.** Dla terenu oznaczonego symbolem **2KDZ1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe jako droga publiczna klasy ulicy zbiorczej w ciągu ulicy Ligockiej.

**5.** Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust. 1 – 4 ustala się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury;

**§ 31. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe jako droga publiczna klasy ulicy lokalnej w ciągu ulicy Hadyny o następujących parametrach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m, z poszerzeniem na odcinku wzdłuż działek nr 24/1 i 32/1 do 23,0m;
- 2) szerokość jezdni – min. 6,0 m;
- 3) dwustronny chodnik;

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **2KDL1/2** i **3KDL1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe jako drogi publiczne klasy ulicy lokalnej o następujących parametrach:

1) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy **2KDL1/2**:

- a) na odcinku wzdłuż działek nr 5, 6 i 10 - 12,5m,
- b) dalej wzdłuż działki nr 4 – 12,0m,

2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy **3KDL1/2**:

- a) na odcinku wzdłuż działki nr 10 - 12,5 m,
- b) dalej do skrzyżowania z ul. Kijowską – 12,0m,

3) szerokość jezdni – min. 6,0 m;

4) dwustronny chodnik;

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust. 1 i 2 ustala się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;
- 3) ścieżki rowerowe;

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe jako droga publiczna klasy ulicy dojazdowej w ciągu ulicy Szadoka o następujących parametrach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- 2) szerokość jezdni – min. 5,0 m;
- 3) minimum jednostronny chodnik;

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **2KDD1/2** i **3KDD1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe jako drogi publiczne klasy ulicy dojazdowej o następujących parametrach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, z placem do zawracania w drodze **2KDD1/2** i poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z drogą **3KDL1/2**,
- 2) szerokość jezdni – min. 6,0 m;
- 3) dwustronny chodnik;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **4KDD1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe jako droga publiczna klasy ulicy dojazdowej, w ciągu ulicy Książęcej o następujących parametrach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m;
- 2) szerokość jezdni – min. 5,0m;
- 3) dwustronny chodnik;

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **5KDD1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe jako droga publiczna klasy ulicy dojazdowej o następujących parametrach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) na odcinku wzdłuż działki nr 21/2 – 8,0m,
  - b) na odcinku wzdłuż działki nr 21/1 – 10,0m,
- 2) szerokość jezdni – min. 5,0m,
- 3) dwustronny chodnik.

5. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust. 1–4 ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KDW** do **8KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe jako drogi wewnętrzne o następujących parametrach:

- 1) **1KDW** - szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m zakończona placem do zawracania o szerokości 15,0mX15,0m i poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z **3KDL1/2** ;
- 2) **2KDW** - szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0m zakończona placem do zawracania o szerokości 15,0mx15,0m i poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z **3KDL1/2** ,
- 3) **3KDW** - szerokość w liniach rozgraniczających - szerokość w liniach rozgraniczających – od 6,0m do 10,0m zakończona placem do zawracania o szerokości 12,0mX6,0 i poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z **4KDD1/2** ;
- 4) **4KDW** - szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0m zakończona placem do zawracania o szerokości 12,0mX10,0m i poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z **4KDD1/2** ;
- 5) **5KDW** - szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m zakończona placem do zawracania o szerokości 15,0mX12,0m i poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z **4KDD1/2** ;
- 6) **6KDW** - szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0m zakończona placem do zawracania o szerokości 10,0mX10,0m i poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z **1KDZ1/2** ;
- 7) **7KDW** - szerokość w liniach rozgraniczających - 7,0m zakończona placem do zawracania o szerokości 12,0m X12,0m;
- 8) **8KDW** - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,5m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z **2KDZ1/2** ;

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KK** i **2KK** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny kolei.

§ 35. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci infrastruktury technicznej i dopuszcza możliwość ich przełożenia;
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

§ 36. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) teren zaopatrywany jest w wodę z rozbudowywanej sieci rozdzielczej miasta przebiegającej przez obszar objęty planem;
- 2) ustala się rozbudowę wodociągowej sieci rozdzielczej na terenach inwestycji, z zapewnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych;

§ 37. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) ustala się budowę kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN** i **2MN** , oraz w części **4MW** i **5MW** odprowadzenie ścieków wraz z przepompownią i transportem ścieków sanitarnych do kanału sanitarnego w ul. Piotrowickiej;
- 3) możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, z infiltracją do ziemi, do zagospodarowania do odpowiednich urządzeń, do wykorzystania gospodarczego jako elementu małej architektury i zieleni;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w sposób grawitacyjny w kierunku kanalizacji DN800, zlokalizowanej w rejonie ul. Załęskiej –Szadoka i do Potoku Kokociniec;
- 5) przebudowę kanalizacji deszczowej od ul. Załęskiej do projektowanej przepompowni wód opadowych i zbiornika retencyjnego przy ul. Szadoka;
- 6) odprowadzenie do kanalizacji podczyszczonych w odpowiednich urządzeniach, wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych terenów miejsc postojowych o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz odwodnień dróg publicznych;

§ 38. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) ustala się stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalczynną sieć ciepłowniczą;
- 2) w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci ciepłowniczej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
  - a) spalanie paliw z wykluczeniem paliw stałych, w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej z zastrzeżeniem ppkt „d”;
  - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną;
  - c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii;
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się stosowanie paliw stałych w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej;

§ 39. W obszarze objętym planem ustala się możliwość zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia.

§ 40. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) utrzymuje się lokalizację sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych średniego napięcia a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego;
- 2) ustala się zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
- 3) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy, lokalizację należy realizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów,
- 4) dopuszcza się likwidację istniejącego na działce nr 18/4 obiektu infrastruktury technicznej elektroenergetyki – stacji transformatorowej i jej odbudowę na terenach oznaczonych symbolami **1U** lub **1MW** wraz z możliwością jej przebudowy;
- 5) ustala się na terenach nowego zainwestowania, budowę nowego systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia;
- 6) ustala się budowę nowych stacji transformatorowych na poziom napięć 21/1kV, w wykonaniu wewnętrznym jako wolnostojące, małogabarytowe bądź jako wbudowane w obiekty kubaturowe, głównie usługowe;
- 7) ustala się realizację nowych i modernizowanych linii zasilających średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w postaci linii kablowych, doziemnych, linie średniego napięcia należy realizować w izolacji 21 kV;
- 8) dopuszcza się prowadzenie linii zasilających SN i NN wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

§ 41. W obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej:

- 1) ustala się zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;
- 2) ustala się zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania;
- 3) ustala się realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

§ 42. 1. W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w §36 do §41 sieci: telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych.

2. Eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

3. Wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w §41 i §42 ust 1. do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

§ 43. Na obszarze objętym planem ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście oraz nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji oraz zabezpieczenia ich przed infiltracją wód opadowych.

## **Rozdział 9.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 44. Do czasu przebudowy ul. Kijowskiej oznaczonej symbolami **KDG** do klasy ulicy **G** utrzymuje się dotychczasową klasę ulicy zbiorczą **Z**.

## **Rozdział 10.**

### **Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 45. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami od **1U/M** do **10U/M**, **U/P**, **1MW/U**, **2MW/U**, **UO**, od **1U** do **3U**, **1U/KSp**, **2U/KSp** ustala się stawkę 20%, słownie: dwadzieścia procent;

2) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 5MN, od 1MW do 5MW, MZ, ZP/WS, od 1KDW do 8KDW, KP, K, G, 1KK, 2KK ustala się stawkę 10%, słownie: dziesięć procent;

3) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDG1/2, 2KDG1/2, 1KDZ1/2, 2KDZ1/2, od 1KDL1/2 do 3KDL1/2, od 1KDD1/2 do 5KDD1/2 ustala się stawkę 5%, słownie: pięć procent;

**Rozdział 11.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 46. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Katowice

**Arkadiusz Godlewski**

## **Załączniki binarne**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr X/152/11 z dnia 30 maja 2011 r.

*Rysunek planu*

Zalacznik1.PNG

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr X/152/11 z dnia 30 maja 2011 r.

*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach*

Zalacznik2.doc

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr X/152/11 z dnia 30 maja 2011 r.

*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych*

Zalacznik3.doc