

**Uchwała nr LII/1081/05
Rady Miasta Katowice**

z dnia 19 grudnia 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic : Ligockiej i Załęskiej w dzielnicy Ligota w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust 2 punkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, 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.) po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice ” i po uwzględnieniu zgłoszonych uwag do projektu planu

Rada Miasta Katowice
uchwała :

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic :
Ligockiej i Załęskiej w dzielnicy Ligota w Katowicach**

Rozdział 1

Przedmiot planu

§ 1.1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic : Ligockiej i Załęskiej w Katowicach (zwanych dalej w skrócie w niniejszej uchwale „ planem ”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami :

- 1) Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000 pod nazwą „Rysunek planu” ;
- 2) Załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników, określono na rysunku planu.

§ 2. W niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązują :

1. ustalenia zawarte w poniżej wymienionych rozdziałach :

- Rozdział 1 - Przedmiot planu
- Rozdział 2 - Ustalenia ogólne
- Rozdział 3 - Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Rozdział 4 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
- Rozdział 5 - Przeznaczenie terenu, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- Rozdział 6 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie i ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Rozdział 7 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Rozdział 8 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- Rozdział 9 - Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu
- Rozdział 10 - Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Rozdział 11 - Ustalenia końcowe

2. następujące ustalenia planu wyrażone graficznie na rysunku planu :

- 1) granice terenów objętych planem ;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolami cyfrowo – literowymi ;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy ;
- 5) granice obszaru objętego zakazem zabudowy ;
- 6) granice obszaru ograniczonej zabudowy ;
- 7) orientacyjny przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz ze strefami technicznymi i kontrolowanymi ;
- 8) oznaczenie obiektów objętych ochroną konserwatorską ;
- 9) granice obszarów i terenów górniczych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :

- 1) **ustawie** - należy rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717) z późniejszymi zmianami ;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic : Ligockiej i Załęskiej w Katowicach ;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem ;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym ;
- 5) **działce** – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na mapie ewidencyjnej i oznaczony numerem w rejestrze gruntów ;
- 6) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ;
- 7) **przeznaczeniu terenu** (bez bliższego określenia) - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe ;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu przeznaczają się co najmniej 60 % powierzchni terenu lub powierzchni całkowitej obiektów i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu określone jako uzupełniające ;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym i dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania części terenu lub obiektu, który może towarzyszyć przeznaczeniu podstawowemu na warunkach określonych w planie ;
- 10) **przeznaczeniu równoważnym** - należy przez to rozumieć możliwość realizacji jednego lub wszystkich wymienionych w ustaleniach dla danego terenu przeznaczeń, w dostosowaniu do potrzeb inwestorów przy uwzględnieniu innych ustaleń planu ;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni tego terenu.
Przez „powierzchnię całkowitą budynków” należy rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na terenie liczonej w obrysie murów.
- 12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy kształtowaną dowolnie, lecz której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku ;
- 13) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć :
 - a) wysokość obiektu budowlanego mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu ;
 - b) lub wysokość zabudowy może być też określona liczbą kondygnacji nadziemnych.

Do wysokości zabudowy nie wlicza się wysokości dachu ;

3

- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany, nieutwardzony i niezadaszony na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im stałą wegetację ;
- 15) **strefach ochronnych i kontrolowanych** - należy przez to rozumieć pasy terenu położone po obu stronach osi sieci lub otaczające urządzenia infrastruktury technicznej, których szerokości określają przepisy odrębne objęte zakazem lub ograniczeniem zabudowy i umożliwiające dostęp do tej sieci w celach jej realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniające bezpieczeństwo ich użytkowania ;
- 16) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi ;
- 17) **parku przemysłowym** - należy przez to rozumieć zespół wyodrębnionych nieruchomości, w skład których wchodzi co najmniej jedna nieruchomość, na której znajduje się infrastruktura techniczna pozostała po restrukturyzowanym lub likwidowanym przedsiębiorcy, utworzony na podstawie umowy cywilno – prawnej, której jedną ze stron jest jednostka samorządu terytorialnego, stwarzający możliwość prowadzenia działalności gospodarczej przedsiębiorcom, w szczególności małym i średnim” (zgodnie z definicją ustawy o zmianie ustawy o finansowym wspieraniu inwestycji oraz ustawy o warunkach dopuszczalności i nadzorowania pomocy publicznej dla przedsiębiorców Dz. U. z dnia 12.09.2003 r.).

Rozdział 3

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

§ 4. Obszar objęty planem jest zainwestowany ekstensywnie i będzie podlegał przebudowie i rozbudowie.

Dla ukształtowania ładu przestrzennego obszaru przyjęto następujące zasady :

- 1) realizację zainwestowania w układzie pasmowo – ziarnistym ;
- 2) realizacja zieleni urządzonej w formie wydzielonych pasów o układzie rusztowym, który wydziela pola inwestycyjne ;
- 3) realizacja szpalerów komponowanej zieleni wzdłuż dłuższych osi układu :
 - ulicy Ligockiej i Załęskiej,
 - ulicy wewnętrznej o parametrach technicznych ulicy klasy L oznaczonej symbolem 08 KDW/KDL i ulicy wewnętrznej o parametrach technicznych ulicy klasy D oznaczonej symbolem 010 KDW/KDD ;
- 4) buforowe zamknięcie na północy i południu osi układu urbanistycznego przez zespoły usług sportu i zieleni parkowej ;
- 5) zapewnienie segregacji ruchu pieszego, rowerowego i kołowego ;
- 6) pasmowe strefowanie przeznaczenia terenu z lokalizacją atrakcyjnych funkcji w paśmie zainwestowania przy ulicy Ligockiej i Załęskiej a funkcji produkcyjnych od strony terenów kolejowych ;
- 7) ochrona i wkomponowanie obiektów zabytkowych w nowy układ urbanistyczny ;
- 8) realizację obiektów z uwzględnieniem :
 - nieprzekraczalnych linii zabudowy ;
 - ustalonych w planie wskaźników urbanistycznych.
- 9) Jeśli rysunek planu nie określa linii zabudowy należy je kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są następujące tereny :

- a) tereny ulic klasy technicznej Z, w tym :
 - ulica Ligocka oznaczona symbolem 01 KDZ i 02 KDZ ;
 - ulica Załęska oznaczona symbolem 03 KDZ ;

- b) tereny skrzyżowań ulic zbiorczych i lokalnych, w tym :
- skrzyżowanie oznaczone symbolem 05 KD (teren skrzyżowania ulicy Ligockiej i projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 07 KDL) ;
 - skrzyżowanie oznaczone symbolem 04 KD (teren skrzyżowania ulicy Ligockiej z ulicą Hetmańską i ulicą lokalną oznaczoną w planie symbolem 06 KDL) ;
- c) tereny projektowanych ulic lokalnych oznaczonych w planie symbolem 06 KDL i 07 KDL ;
- d) tereny ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 09 KDD (ulica Szadoka) ;
- e) tereny ścieżki rowerowej oznaczonej symbolem 015 KDR ;
- f) tereny zieleni, usług i sportu oznaczone symbolem 35 US,ZP .

§ 6. 1. Zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych będących obiektami budowlanymi :

- a) w obszarach przestrzeni publicznych wymienionych w § 5 ;
- b) w pasie terenu o szerokości 10 m przylegającym do linii rozgraniczających ulice Załęską, Ligocką i Szadoka oraz skrzyżowań oznaczonych symbolami 04 KD i 05 KD.

2. Dopuszcza się lokalizowanie bez ograniczeń reklam wielkogabarytowych na ścianach i dachach budynków. Reklama montowana na dachu budynku nie może być wyższa o więcej niż 3 m od połaci dachu budynku.

3. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących reklam wielkoformatowych pod warunkiem, że :

- a) wielkość powierzchni wolnostojących reklam wielkogabarytowych nie będzie większa niż 6 m² ;
- b) minimalna odległość pomiędzy wolnostojącymi reklamami wielkoformatowymi nie powinna być mniejsza niż 50 m.

4. Wielkoformatowe reklamy powinny być sytuowane pod kątem 45 % w stosunku do osi drogi.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych jeśli zasięg negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przekraczałby granice działki.

§ 8. Ustala się obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego polegający :

- 1) na zapobieganiu wprowadzeniu do powietrza pyłów i gazów określonych przepisami odrębnymi ;
- 2) realizacji zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem wyłącznie paliw proekologicznych (np. energii elektrycznej, sieci ciepłowniczej zdalaczynnej oleju opałowego, gazu) ;
- 3) zakazie realizacji kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu nieuszlachetnionego węgla, koksu lub odpadów.

§ 9. Dla ochrony wód podziemnych ustala się :

- 1) zakaz odprowadzenia ścieków komunalnych, przemysłowych i wód opadowych bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych ;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych kanalizacją miejską do oczyszczalni ścieków ;
- 3) nakaz podczyszczania wód deszczowych odprowadzanych ze szczelnych nawierzchni : dróg, ulic, placów publicznych, parkingów w separatorach substancji ropopochodnych i błota przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej ;
- 4) nakaz realizacji odprowadzenia ścieków systemem rozdzielczym ;
- 5) zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej poza systemem kanalizacji miejskiej.

§ 10. Dla ochrony powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się :

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi ;

- 2) zakaz gromadzenia i utylizacji odpadów wytworzonych poza obszarem objętym planem ;
- 3) nakaz magazynowania i unieszkodliwiania substancji niebezpiecznych służących produkcji lub będących odpadami tej produkcji w sposób zapewniający całkowitą izolację od powierzchni gruntu i wód podziemnych i powierzchniowych.

5

§ 11. Dla zachowania korytarzy ekologicznych i warunków przewietrzania obszaru i klimatu lokalnego ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych według następujących parametrów :

- 1) udział zieleni urządzonej w powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50 % jej powierzchni ;
- 2) co najmniej 30 % zieleni należy zrealizować jako jedną wydzieloną grupę zieleni, chyba że szczegółowe ustalenia niniejszego planu stanowią inaczej.

Rozdział 5

Przeznaczenie terenu, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Przeznaczenie terenu, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi na rysunku planu.

2. Przeznaczenie terenu oznaczono odpowiednim symbolem a tereny oznaczono kolejnymi numerami.

3. Jeśli teren objęty liniami rozgraniczającymi oznaczono jednym symbolem przeznaczenia oznacza to przeznaczenie podstawowe.

4. Jeśli teren oznaczono więcej niż jednym symbolem przeznaczenia oznacza to możliwość realizacji wszystkich wskazanych przeznaczeń terenu na warunkach ustalonych w niniejszym planie.

5. Przeznaczeniu terenu określonymu odpowiednim symbolem zawsze może towarzyszyć występujące przeznaczenia uzupełniające : zieleń urządzonej, mała architektura, oświetlenie, dojazdy wewnętrzne, ścieżki piesze.

6. W terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi pas terenu położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulice może być wykorzystany wyłącznie na cele infrastruktury technicznej, dojazdy, parkingi i zieleń urządzonej.

§ 13. 1. Teren objęty planem przeznacza się na cele realizacji parku przemysłowego.

2. Na terenie objętym planem wyodrębniono następujące przeznaczenie terenu i odpowiadające mu symbole :

- 1) tereny publicznej komunikacji drogowej – oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD, KD ;
- 2) tereny drogowej komunikacji wewnętrznej o parametrach ulic lokalnych oznaczone symbolami KDW/KDL ;
- 3) tereny drogowej komunikacji wewnętrznej o parametrach ulic dojazdowych oznaczone symbolami KDW/KDD ;
- 4) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem KDW ;
- 5) tereny pomocnicze komunikacji – oznaczone symbolem KS ;
- 6) tereny obsługi komunikacji – stacje paliw - oznaczone symbolem KSp ;
- 7) tereny placów pieszych - oznaczone symbolem KDX ;
- 8) tereny ścieżek rowerowych - oznaczone symbolem KDR ;
- 9) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej - oznaczone symbolem MW,U ;
- 10) tereny usług handlu o powierzchni sprzedażowej mniejszej niż do 2.000 m² - oznaczone symbolem UH ;
- 11) tereny usług komercyjnych - oznaczone symbolem U ;
- 12) tereny usług sportu - oznaczone symbolem US ;
- 13) tereny przemysłu, wytwórczości i magazynów - oznaczone symbolem P ;

- 14) tereny zieleni parkowej i wypoczynkowej - oznaczone symbolem ZP ;
- 15) tereny zieleni urządzonej, dekoracyjnej i klimatycznej - oznaczone symbolem ZU ;
- 16) tereny zieleni izolacyjnej - oznaczone symbolem ZI ;
- 17) tereny urządzeń odprowadzenia i oczyszczania ścieków - oznaczone symbolem NO ;
- 18) tereny urządzeń elektroenergetycznych - oznaczone symbolem EE ;
- 19) tereny kolejowe – oznaczone symbolem KK ;
- 20) tereny kolejowe – zamknięte - oznaczone symbolem KKZ.

6

§ 14. Ustala się następujące szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów :

1. Tereny oznaczone w planie symbolem **01 KDZ** i **02 KDZ** przeznacza się na cele modernizacji ulicy Ligockiej do parametrów ulicy klasy technicznej Z o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających. Część terenów użytkowanych obecnie jako ulica Ligocka wymaga uporządkowania stanu prawnego gruntów, gdyż położone są w obrębie terenów kolejowych zamkniętych, na działkach numer 35, 37 i 25 obręb : 3, Dz.Ligota, arkusz mapy numer 26 oznaczonych w planie symbolem KKZ 2 .

2. Tereny oznaczone w planie symbolem **03 KDZ** przeznacza się na cele modernizacji ulicy Załęskiej do parametrów ulicy klasy technicznej Z o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających.

3. Teren oznaczony symbolem **04 KD** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – modernizacji skrzyżowania ulic : Ligockiej i Hetmańskiej klasy technicznej Z z ulicą klasy technicznej L oznaczoną w planie symbolem 06 KDL.

4. Teren oznaczony symbolem **05 KD** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – modernizacji skrzyżowania ulicy Ligockiej klasy Z oznaczonej symbolem 03 KDZ z ulicą klasy L oznaczoną symbolem 07 KDL.

5. Tereny oznaczone w planie symbolem **06 KDL** i **07 KDL** przeznacza się na cele ulicy lokalnej o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających.

6. Tereny oznaczone w planie symbolem **08 KDW / KDL** przeznacza się na cele ulicy wewnętrznej o parametrach ulicy klasy L i szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

7. Tereny oznaczone w planie symbolem **09 KDD** przeznacza się na cele ulicy dojazdowej o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających (ulica Szadoka).

8. Tereny oznaczone w planie symbolem **010 KDW / KDD** przeznacza się na cele ulicy wewnętrznej o parametrach ulicy klasy D i szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

9. Ustala się następujące zasady włączeń innych ulic z obszaru objętego planem :

- 1) do ulicy Ligockiej :
 - przez skrzyżowanie oznaczone symbolem 04 KD i 05 KD ;
 - z zachowaniem istniejącego zjazdu na teren stacji benzynowej ;
- 2) do ulicy Załęskiej poprzez :
 - skrzyżowanie oznaczone symbolem 05 KD ;
 - włączenie istniejącej ulicy Szadoka (na zasadzie prawoskrętu).

10. Zakazuje się realizowania innych (niż wymienione wyżej) wjazdów i zjazdów na ulicę Ligocką i Załęską, chyba że inne ustalenia planu stanowią inaczej.

11. Wyjazd z ulicy Szadoka oznaczonej symbolem 09 KDD w kierunku zachodnim (poza obszar objęty planem) wymaga docelowo jej przeprowadzenia pod lub nad torami kolejowymi, celem połączenia dalszym przebiegiem ulicy Szadoka.

12. Tereny oznaczone symbolami : **011 KDW**, **012 KDW**, **013 KDW** i **014 KDW** przeznacza się na cele ulic wewnętrznych.

- 1) Ulica wewnętrzna może być zlikwidowana lub ukształtowana inaczej pod warunkiem że :

- a) dostęp do terenów, które obsługuje zostanie zrealizowany w inny sposób ;
 - b) parametry ulicy dojazdowej spełnią warunki dróg pożarowych ;
 - c) przeprowadzenie drogi dojazdowej w inny sposób niż ustalono na rysunku planu nie uniemożliwi realizacji innych ustaleń planu.
- 2) Teren uwolniony z realizacji drogi wewnętrznej należy przeznaczyć na takie same cele jak tereny przyległe.

13. Przy projektowaniu i realizacji ulic i skrzyżowań należy uwzględnić wymogi i parametry techniczne określone w przepisach odrębnych.

14. W obszarach dróg i skrzyżowań , dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem :

- uzgodnienia przebiegu sieci z zarządcą drogi
- stwierdzeniu na podstawie przekopów kontrolnych braku kolizji z innymi sieciami infrastruktury technicznej.

15. Tereny oznaczone w planie symbolem **31 KSp** przeznacza się na cele urządzeń obsługi komunikacji – adaptowanej stacji paliw.

1) Zakazuje się rozbudowy istniejącego obiektu ;

2) W razie likwidacji stacji paliw :

- a) teren może być wykorzystany na cele usług sportu i zieleni urządzonej z zakazem zabudowy
- b) dopuszcza się możliwość użytkowania części terenu (max. 25 % powierzchni) na cele parkingowe
- c) wyklucza się możliwość obsługi komunikacyjnej terenu od strony ulicy Ligockiej (przez dotychczasowy wjazd)
- d) obsługę komunikacyjną terenu dla nowego przeznaczenia będzie pełnił ulica wewnętrzna oznaczona symbolem 012 KDW.

16. Tereny oznaczone w planie symbolem **015 KDR** przeznacza się na cele ścieżki rowerowej.

Ścieżkę rowerową należy realizować docelowo dla ruchu dwustronnego z zachowaniem szerokości pasa ruchu dla jednego kierunku nie mniejszej niż 1,25 m i utwardzonej nawierzchni.

Do czasu realizacji ścieżki rowerowej teren przeznaczony na ten cel może być wykorzystywany na cele zieleni urządzonej.

17. Teren oznaczony symbolem **19 KS,ZU** przeznacza się na cele parkingowe z towarzyszącą zielenią urządzoną. Przy zagospodarowaniu terenu należy :

- a) utwardzić powierzchnię parkingu ;
- b) uformować obrzeżnie zieleni ozdobną.

18. Tereny oznaczone w planie symbolem : **34 KS** przeznacza się na cele parkingowe.

Na terenie oznaczonym symbolem 34 KS mogą być również realizowane garaże pod warunkiem, że :

- a) garaże będą realizowane w sposób zorganizowany jako zespół garaży szeregowych ;
- b) elewacja garaży od strony ulicy zostanie ujednolicona pod względem materiału ścian, koloru elewacji, wielkości bram, itp.

19. Tereny oznaczone w planie symbolami : **20 KS** i **26 KS** przeznacza się na cele usług motoryzacyjnych (np. stacja diagnostyczna, warsztat naprawczy, myjnia samochodowa, itp.).

Na terenie oznaczonym symbolami 20 KS i 26 KS dopuszcza się realizację parkingów i garaży.

Przy realizacji garaży należy uwzględnić warunki jak dla terenu oznaczonego symbolem 34 KS – punkt 17b).

20. Nawierzchnie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 20 KS, 26 KS, 34 KS i 31 KSp należy realizować jako nawierzchnie szczelne.

21. Teren oznaczony symbolem **14 KDX** przeznacza się na cele placu pieszego

1) Przy zagospodarowaniu placu, o którym mowa :

- należy utwardzić jego powierzchnię z wykorzystaniem nawierzchni ozdobnej ;
- można wprowadzić : małą architekturę, oświetlenie, zieleni ozdobną, ławki itp. ;

2) Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 14 KDX może być realizowana wyłącznie poprzez teren oznaczony symbolem 8 U,P,KS.

22. Tereny oznaczone symbolami **1 US,ZP**, **2 US,ZP** i **36 US,ZP** - przeznacza się na cele usług sportu i zieleni parkowej.

- 1) Dopuszcza się realizację przykryć dachowych obiektów sportowych (np. kortów) wyłącznie jako obiektów tymczasowych np. powłokami pneumatycznymi.
- 2) Przy zagospodarowaniu terenu ustala się obowiązek pozostawienia w formie biologicznie czynnej nie mniej niż 60 % powierzchni terenu.

23. Tereny oznaczone symbolami **29 US,ZP** i **35 US,ZP** - przeznacza się na cele usług sportu i zieleni parkowej.

- 1) Dopuszcza się realizację obiektów socjalno – administracyjnych (dla obsługi urzędzeń sportowych) ;
- 2) Usługi sportu mogą być realizowane w budynkach lub jako boiska ;

8

- 3) Ustala się obowiązek realizacji pasma izolacyjnej zieleni wysokiej od strony ulicy Ligockiej i stacji benzynowej, z wykorzystaniem istniejącego starodrzewu ;
- 4) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - a) udział terenów biologicznie czynnych nie mniej niż 60 % powierzchni terenu ;
 - b) udział terenów zieleni w powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 80 % powierzchni terenu ;
 - c) współczynnik intensywności zabudowy nie więcej niż 0,3 ;
 - d) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja, a wysokość obiektu sportowego według wymagań funkcjonalnych ;
 - e) nachylenie połaci dachowych - dowolne.

24. Tereny oznaczone w planie symbolem **4 U,KS** przeznacza się na cele usług motoryzacyjnych.

- 1) Dla terenu oznaczonego symbolem 4 U,KS ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - dopuszczalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki - nie więcej niż 40 % ;
 - współczynnik intensywności zabudowy 0,5 – 0,9 ;
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 7 m od poziomu gruntu do gzymsu dachowego ;
 - nachylenie połaci dachowych - 0 – 45⁰ ;
 - dopuszcza się wykorzystanie poddasza w spadku dachu na cele użytkowe ;
 - wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki - nie mniej niż 35 % ;
 - udział terenów zieleni w powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 60 % .
- 2) Tymczasowo do czasu realizacji drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 010 KDW/KDD dopuszcza się bezpośredni wjazd i wyjazd z terenu działek nr 8 i 10 na ulicę Załęską poprzez działkę nr 9 ;
- 3) Po realizacji drogi 010 KDW/KDD, należy uzgodnić dostęp do tej drogi celem wyjazdu na ulicę Załęską poprzez ulicę Szadoka lub węzeł oznaczony w planie symbolem 05 KD i zlikwidować tymczasowy dostęp do ulicy Załęskiej.
- 4) Przy zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 4 U,KS należy uwzględnić następujące nakazy i zakazy :
 - usytuowanie obiektu (lub obiektów) na działce dłuższym bokiem równoległe do ulicy Załęskiej ;
 - dojazdy i place postojowe dla samochodów należy realizować z zastosowaniem szczelnych nawierzchni ;
 - zakazuje się realizacji zabudowy w granicy działki ;
 - przed posadowieniem obiektów budowlanych nakazuje się wykonanie szczegółowej opinii geologiczno – górnictwej określającej warunki zabudowy ;
- 5) Zieleni na działce należy realizować w następujący sposób :
 - w strefie kolektora deszczowego zieleni należy realizować w formie trawnika z krzewami ozdobnymi,
 - zieleni wysoką - należy lokalizować na kierunku wschód - zachód ;
- 6) Na terenie wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi nakazuje się realizację parkingów w ilości wynikającej z potrzeb zatrudnionych pracowników oraz obsługiwanych klientów.
Ilość parkingów należy zapewnić według parametrów określonych w § 17 punkt 6 i 7 niniejszej uchwały.

25. Tereny oznaczone w planie symbolem **8 U,P,KS** przeznacza się na cele usług komercyjnych przemysłu, wytwórczości, magazynów i obsługi komunikacji

1) Dla terenów oznaczonych symbolem **8 U,P,KS** ustala się równowagę przeznaczenia terenu w zakresie funkcji usługowych i przemysłowych.

Przeznaczenie terenu w zakresie obsługi komunikacji należy traktować jako przeznaczenie uzupełniające ;

2) Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **8 U,P,KS** ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- dopuszczalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki - nie więcej niż 55 % ;
- współczynnik intensywności zabudowy dla realizacji funkcji przemysłowych, wytwórczych, magazynowych i obsługi komunikacji 0,5 – 0,9, a dla terenów realizacji usług komercyjnych dopuszcza się 1,1 ;
- wysokość zabudowy - bez ograniczeń ;
- nachylenie połaci dachowych - dowolne ;

9

- wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki - nie mniej niż 15 % ;
- udział terenów zieleni w powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 60 % ;

3) Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **8 U,P,KS** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :

- nakazuje się uwzględnienie przebiegu kolektora deszczowego \varnothing 1200/1000 ;
- usytuowanie obiektów na terenie oznaczonym symbolem **8 U,P,KS** - dłuższym bokiem równoległe do ulic oznaczonych symbolami **08 KDW/KDL** i **010 KDW/KDD** ;
- dojazd do terenu oznaczonego symbolem **8 U,P,KS** może być realizowany wjazdami zgrupowanymi od strony ulic oznaczonych symbolami **08 KDW/KDL** i **010 KDW/KDD** ;

4) Na terenie wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi nakazuje się realizację parkingów w ilości wynikającej z potrzeb zatrudnionych pracowników oraz obsługiwanych klientów.

Ilość parkingów należy zapewnić według parametrów określonych w § 17 punkt 6 i 7 niniejszej uchwały ;

5) Przy zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolem **8 U,P,KS** należy uwzględnić następujące nakazy i zakazy :

- dojazdy i place manewrowe dla samochodów i parkingi należy realizować z zastosowaniem szczelnych nawierzchni ;
- zakazuje się realizacji zabudowy w granicy działki ;
- przed posadowieniem obiektów budowlanych nakazuje się wykonanie szczegółowej opinii geologiczno – górniczej określającej warunki zabudowy ;
- zakazuje się realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od granicy terenów kolejowych i 20 m od granicy skrajnego toru ;
- zakazuje się realizacji zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 15 m od granicy terenów kolejowych ;

6) Zieleń należy lokalizować w następujący sposób :

- zieleń niską, bezpośrednio przy ulicy w formie trawników i szpaleru drzew lub krzewów ozdobnych ;
- zieleń wysoką - dowolnie na terenie objętym ustaleniami planu.

26. Tereny oznaczone w planie symbolami **9 U,KS**, **12 U,KS**, **15 U,KS** i **16 U,KS** przeznacza się na cele usług komercyjnych i towarzyszących terenów obsługi komunikacji. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się przeznaczenie usługowe. „Towarzyszące tereny obsługi komunikacji” należy realizować głównie jako parkingi związane z obsługą terenu.

1) Dla terenów oznaczonych symbolami **9 U,KS**, **12 U,KS**, **15 U,KS** i **16 U,KS** ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- dopuszczalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki - nie więcej niż 55 % ;
- współczynnik intensywności zabudowy 0,5 – 1,0 ;
- wysokość zabudowy - 1- 4 kondygnacje z możliwością stosowania na części obiektu nie większej niż 25 % rzutu poziomego budynku wysokości do 20 m ;
- nachylenie połaci dachowych - 0 – 45⁰ ;
- dopuszcza się wykorzystanie poddasza w spadku dachu na cele użytkowe ;

- wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki - nie mniej niż 25 % ;
- udział terenów zieleni w powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 80 % ;
- 2) usytuowanie obiektów równoległe do ulic zbiorczych Ligockiej i Załęskiej lub równoległe do granicy działki ;
- 3) dojazd do terenów oznaczonych symbolami 9 U,KS i 12 U,KS należy realizować z ulicy wewnętrznej oznaczonej symbolem 014 KDW ;
- 4) dojazd do terenów oznaczonych symbolem 15 U,KS - należy realizować zgrupowanym wjazdem na ulicę wewnętrzną oznaczoną symbolem 08 KDW/KDL ;
- 5) dojazd do terenu oznaczonego symbolem 16 U,KS należy realizować ulicą wewnętrzną oznaczoną symbolem 013 KDW ;
- 6) Przy zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami 9 U,KS, 12 U,KS, 15 U,KS i 16 U,KS należy uwzględnić następujące nakazy i zakazy :
 - dojazdy i place dla samochodów należy realizować z zastosowaniem szczelnych nawierzchni ;
 - zakazuje się realizacji zabudowy w granicy działki ;
 - przed posadowieniem obiektów budowlanych nakazuje się wykonanie szczegółowej opinii geologiczno – górniczej określającej warunki zabudowy

10

- 7) Na terenie wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi nakazuje się realizację parkingów w ilości wynikającej z potrzeb zatrudnionych pracowników oraz obsługiwanych klientów.
Ilość parkingów należy zapewnić według parametrów określonych w § 17 punkt 6 i 7 niniejszej uchwały.

27. Tereny oznaczone w planie symbolem **21 UH,KS** przeznacza się na cele usług handlu o powierzchni sprzedażowej mniejszej niż 2.000 m², z towarzyszącymi parkingami.

- 1) Dla terenu oznaczonego symbolem 21 UH,KS ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu :
- dopuszczalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki - nie więcej niż 75 % ;
 - współczynnik intensywności zabudowy 0,4 – 1,1 ;
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 8 m od poziomu gruntu do gzymsu dachowego ;
 - nachylenie połaci dachowych - 0 – 45⁰ lub dach niekonwencjonalny ;
 - wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki - nie mniej niż 10 % ;
 - udział terenów zieleni w powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 100 % ;
- 2) Przy zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 21 UH,KS należy uwzględnić następujące nakazy i zakazy :
- dojazdy i place dla samochodów należy realizować z zastosowaniem szczelnych nawierzchni ;
 - zakazuje się realizacji zabudowy w granicy działki ;
 - przed posadowieniem obiektów budowlanych nakazuje się wykonanie szczegółowej opinii geologiczno – górniczej określającej warunki zabudowy ;
- 3) Zieleń na działce należy realizować jako zielenią ozdobną ;
- 4) Na terenie wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi nakazuje się realizację parkingów w ilości wynikającej z potrzeb zatrudnionych pracowników oraz obsługiwanych klientów.
Ilość parkingów należy zapewnić według parametrów określonych w § 17 punkt 6 i 7 niniejszej uchwały.

28. Tereny oznaczone w planie symbolami **27 MW,U** przeznacza się na cele adaptacji wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej lub na cele usług komercyjnych.

- 1) Dla adaptowanej funkcji mieszkaniowej ustala się :
- zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych oraz rozbudowy istniejących, w tym garaży i innych obiektów gospodarczych,
 - nakaz uwzględnienia wymogów zawartych w § 16 niniejszej uchwały,
 - obowiązek pozostawienia w formie biologicznie czynnej nie mniej niż 30 % powierzchni terenu, z czego na cele zieleni urządzonej należy przeznaczyć nie mniej niż 50 % powierzchni ;
 - w miarę możliwości zapewnić 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie.
- 2) Dla realizowanych funkcji usług komercyjnych ustala się :
- nakaz uwzględnienia wymogów zawartych w § 16 niniejszej uchwały ;
 - nakaz zapewnienia w formie biologicznie czynnej nie mniej niż 30 % powierzchni terenu, z czego na

- cele zieleni urządzonej należy przeznaczyć nie mniej niż 50 % powierzchni biologicznie czynnej ;
- nakaz realizacji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z potrzeb zatrudnionych pracowników oraz obsługiwanych klientów.

29. Tereny oznaczone w planie symbolami **28 MW,U** przeznacza się na cele adaptacji istniejącej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami w parterach.

Dla terenu oznaczonego symbolem 28 MW,U ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) ustala się zakaz wznoszenia nowych budynków oraz rozbudowy istniejących, w tym garaży i innych budynków gospodarczych ;
- 2) ustala się zakaz realizacji nowych szczelnych nawierzchni ;
- 3) ustala się nakaz uwzględnienia wymogów zawartych w § 14 niniejszej uchwały ;
- 4) Na terenie wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi nakazuje się realizację parkingów w ilości wynikającej z potrzeb zatrudnionych pracowników oraz obsługiwanych klientów.
Ilość parkingów należy zapewnić według parametrów określonych w § 17 punkt 6 i 7 niniejszej uchwały.

11

30. W razie konieczności wyburzenia obiektów zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem 27 MW,U i 28 MW,U :

- 1) ustala się obowiązek ich zdokumentowania przed wyburzeniem w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków. Obowiązek ten nie dotyczy zabudowy gospodarczej zlokalizowanej na tych terenach ;
- 2) ustala się zakaz zabudowy. Tereny po wyburzeniu mogą być przeznaczone na cele usług sportu, zieleni parkowej, parkingów, placów publicznych, usług kultury np. wystaw .

31. Teren oznaczony w planie symbolem **3 NO**, **38 NO** i **39 NO** przeznacza się na cele urządzeń odprowadzenia ścieków, w tym :

- 1) Teren oznaczony symbolem **3 NO** przeznacza się na cele realizacji podziemnej przepompowni ścieków deszczowych z osadnikiem wód deszczowych i separatorem substancji ropopochodnym.
 - Przed realizacją obiektu nakazuje się wykonanie szczegółowej opinii geologiczno – górniczej określającej warunki zabudowy ;
 - Dojazd do obiektu należy realizować od strony ulicy Szadoka oznaczonej symbolem 09 KDD ;
 - Osady z pompowni należy wywozić systematycznie w trakcie eksploatacji do oczyszczalni ścieków.
- 2) Tereny oznaczone symbolami **38 NO** i **39 NO** przeznacza się na cele adaptacji istniejących podziemnych przepompowni ścieków sanitarnych.
Przebudowa, rozbudowa lub modernizacja obiektu będzie wymagała szczegółowej opinii geologiczno – górniczej określającej warunki zabudowy.

32. Teren oznaczony w planie symbolem **17 EE** przeznacza się na cele adaptacji istniejącej elektroenergetycznej stacji transformatorowej – rozdzielni 20 kV.

Przebudowa, rozbudowa lub modernizacja obiektu będzie wymagała szczegółowej opinii geologiczno – górniczej określającej warunki zabudowy.

33. Tereny oznaczone w planie symbolami : **5 ZU**, **6 ZU**, **11 ZU**, **18 ZU**, **23 ZU**, **24 ZU**, **25 ZU** i **40 ZU** przeznacza się na cele zieleni urządzonej.

- 1) W obszarach wymienionych wyżej :
 - wyklucza się nasadzenia drzew i krzewów nad trasami podziemnych sieci uzbrojenia technicznego ;
 - adaptuje się tymczasowo do czasu pełnej realizacji skrzyżowań i dróg dopuszczone do użytkowania wjazdu i wyjazdu na ulicę Ligocką i Załęską ;
- 2) Jeśli tereny zieleni, o których mowa wyżej znajdują się w obrębie własności jednego właściciela, dopuszcza się możliwość innego jej uformowania w granicach własności jeśli byłoby to korzystne ze względów funkcjonalnych

34. Tereny oznaczone w planie symbolami : **7 ZI**, **33 ZI** i **37 ZI** przeznacza się na cele zieleni izolacyjnej o różnych wysokościach i wysokim stopniu zwarcia dla zwiększenia izolacyjności od hałasu układów komunikacyjnych kolejowych i drogowych.

- 1) Na terenach oznaczonych symbolem 7 ZI i 33 ZI ustala się zakaz nasadzeń wysokich drzew w odległości mniejszej niż 15 m od granicy terenów kolejowych ;
- 2) Na terenie oznaczonym symbolem 37 ZI adaptuje się istniejącą zielenią.

35. Tereny oznaczone w planie symbolami : **KKZ 1**, **KKZ 2**, **KKZ 3** stanowią tereny kolejowe zamknięte do których nie odnoszą się ustalenia niniejszego planu.

36. W obszarze objętym planem przy projektowaniu i realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) należy uwzględnić aktualne przepisy odrębne regulujące szczegółowo warunki realizacji i zagospodarowania terenu, ochrony środowiska, ochrony wartości kulturowych i realizacji dróg i infrastruktury technicznej ;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie przeznaczonych na cele i funkcje ustalone planem ;
- 3) realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu w inny sposób niż ustalono w planie ;
- 4) użytkowania terenu w sposób inny niż ustalono w planie.

12

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie i ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 15. 1. Obszar objęty planem znajduje się w obszarze górniczym KWK „Wujek” na którym występują wpływy eksploatacji górniczej.

2. Większość obszaru objętego planem (za wyjątkiem fragmentu obszaru w części południowej) znajduje się w strefie uskoków „Kłodnickich”, gdzie możliwe jest powstanie deformacji nieciągłych powierzchni terenu w postaci progów terenowych oraz wystąpienie wstrząsów parasejsmicznych.

3. Uwzględniając istniejące warunki górnicze ustala się :

- 1) obszary objęte zakazem zabudowy w strefie wychodni uskoków „Kłodnickich”
Zakaz ten nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 2) obszary ograniczonej zabudowy w strefie wychodni uskoków „Kłodnickich” .

4. Dla obszarów ograniczonej zabudowy oraz projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji ustala się obowiązek wykonywania szczegółowych opinii geologiczno – górniczych określających możliwości i warunki realizacji zabudowy i ochrony obiektów przed szkodami górniczymi.

§ 16. 1. Na terenie objętym planem występują dwa budynki posiadające wartości historyczno – kulturowe dla których ustala się ochronę konserwatorską. Są to budynki nr 121 i nr 123 przy ulicy Ligockiej pochodzące z przełomu XIX i XX wieku, które oznaczono na rysunku planu.

2. Wszelkie przebudowy, rozbudowy lub wyburzenia wymienionych w punkcie 1 obiektów wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. Zasady obsługi komunikacyjnej obszaru

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem w nawiązaniu do istniejących ulic Ligockiej i Załęskiej.

2. Dla ulic Ligockiej i Załęskiej ustala się modernizację poprzez :

- 1) przebudowę ulicy do parametrów ulic klasy Z 1/4 ;
- 2) ograniczenie dostępu do ulicy Ligockiej i Załęskiej poprzez węzły oznaczone w planie symbolem KD realizowane zgodnie z klasą ulic Z i L dla których rezerwę ustalono w planie.

3. Ustala się bezpośrednią obsługę obszaru objętego planem z ulic publicznych klasy L, D oraz z ulic wewnętrznych o parametrach technicznych klasy L, D i W.

4. Na terenach o przeznaczeniu : U,KS lub P,U,KS ustala się możliwość realizacji ulic wewnętrznych i placów manewrowych nieoznaczonych na rysunku planu pod warunkiem, że nie będą one włączone w ulice publiczne klasy Z, lecz układ dróg lokalnych i dojazdowych.

5. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 015 KDR dla realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej.

6. Ustala się następujące wskaźniki miejsc parkingowych :

- 1) dla zabudowy o charakterze usługowym : 30 miejsc postojowych na 1.000 m² pow.użytkowej oraz 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych ;
- 2) dla terenów przemysłowych – powierzchnia placów manewrowych i miejsc postojowych według potrzeb funkcjonalnych ;
- 3) dla usług sportu - 2 miejsca postojowe na 100 m² boisk i 5 miejsc postojowych na 100 m² pow.użytkowej zamkniętych obiektów sportowych ;

13

4) dla zabudowy mieszkaniowej - 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie.

7. Jeśli w obrębie linii rozgraniczających ustalono różny sposób użytkowania, należy miejsca parkingowe realizować proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych przeznaczeń terenu.

§ 18. 1. Zaopatrzenie terenu w wodę należy realizować z miejskiej sieci wodociągowej :

- wodociągu Ø 500/350 w ulicy Załęskiej
- wodociągu Ø 350/200 w ulicy Ligockiej
- wodociągu Ø 200 przebiegającego przez teren objęty planem w centralnej części obszaru (rejon skrzyżowania ulicy Załęskiej, Ligockiej i Hetmańskiej).

2. Na terenie objętym planem należy zrealizować wodociągową sieć rozprowadzającą wodę.

3. Przy realizacji sieci wodociągowej należy wziąć pod uwagę wypiętrzenie terenu w części środkowej obszaru tworzące dział wodny.

§ 19. Odprowadzanie ścieków

1. Odprowadzenie ścieków należy realizować w systemie rozdzielczym z ich odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej.

2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych

- 1) Teren objęty planem dzieli wypiętrzenie w części centralnej tworzące dział wodny o różnych warunkach odprowadzenia ścieków w części północnej i południowej obszaru.
- 2) Odprowadzenie ścieków z części południowej obszaru należy realizować poprzez istniejącą i rozbudowywaną kanalizację sanitarną oraz przepompownię ścieków przy ulicy Ligockiej oznaczoną symbolem 38 NO do kolektorów w rejonie ulic : Hetmańskiej, Tomasza, Kredytowej i dalej w kierunku południowym do oczyszczalni „Podlesie”.
- 3) Część południowa obszaru objętego planem nie posiada kolektorów sanitarnych. Odprowadzenie ścieków z tego obszaru wymaga pełnej realizacji systemu kanalizacyjnego w kierunku północnym do przepompowni ścieków przy ulicy Załęskiej (na wysokości ulicy Szadoka) i dalej do kanalizacji miejskiej w rejonie ulicy Załęskiej. Odbiornikiem ścieków dla tego terenu może być oczyszczalnia „Panewniki” lub też ścieki – po przetłoczeniu w rejon ulicy Załęskiej – mogą być skierowane do kanalizacji miejskiej w rejonie ulicy Ligockiej.

3. Odprowadzanie wód deszczowych

- 1) Odprowadzanie wód deszczowych z obszaru objętego planem wymaga regulacji stosunków wodnych i przebudowy systemu kanalizacji deszczowej na obszarze objętym planem oraz poza nim, w rejonie ulic Przodowników i Kombajnistów, w tym :
 - przebudowy kolektora, który uległ uszkodzeniu na skutek szkód górniczych i przetłoczenie wód deszczowych pod torami do potoku Kokociniec ;
 - budowa przepompowni wód deszczowych oznaczona na rysunku planu symbolem 3 NO ;
 - budowa zbiorników na wodę deszczową, przetrzymujących nadmiar wód opadowych dla zapobieżenia zalewaniu ogrodów działkowych poza obszarem objętym planem (za torami kolejowymi).
- 2) Na odprowadzenie wód deszczowych do potoku należy uzyskać pozwolenie wodno – prawne ;
- 3) Wody opadowe z powierzchni szczelnych : dróg, ulic, parkingów i placów przed odprowadzaniem do kanalizacji miejskiej należy podczyścić do parametrów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 20. Zaopatrzenie terenu w gaz

1. Przez obszar objęty planem przebiegają wyłącznie gazociągi niskoprężne :

- w ciągu ulicy Ligockiej gazociąg Ø 350 PE
- w ciągu ulicy Załęskiej Ø 515/200 PE,

które nie mogą być źródłem zaopatrzenia w gaz nowych przedsięwzięć.

2. Zaopatrzenia w gaz nowych obiektów Parku Przemysłowego będzie wymagało budowy systemu gazowniczego w uzgodnieniu z zarządcą systemu gazowniczego – Górnośląską Spółką Gazownictwa w Zabrze.

14

3. Realizacja obiektów w sąsiedztwie istniejących sieci gazowych, o których mowa w ust. 1 wymaga zachowania stref kontrolowanych gazociągu o szerokości 1 m, objętej zakazem zabudowy.

§ 21. Zaopatrzenie terenu w ciepło

1. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z wykorzystaniem energii np. proekologicznych nośników energii : elektrycznej, gazu, ciepła ze źródeł zdalaczynnych.

2. Zaopatrzenie terenu w ciepło ze źródeł zdalaczynnych :

- 1) przez teren objęty planem w części centralnej obszaru przebiegają wysokoparametrowe sieci ciepłne PEC 2 x Ø 250 ;
- 2) dla zaopatrzenia nowych obiektów Parku Przemysłowego system ciepłowniczy wymaga rozbudowy.

§ 22. Zaopatrzenie terenu w energię elektryczną

1. Dla zaopatrzenia obiektów Parku Przemysłowego w energię elektryczną mogą być wykorzystane istniejące :

- linie kablowe średniego napięcia 20 kV wraz z rozdzielnią 20 kV
- przebiegające wzdłuż ulic sieci elektroenergetyczne kablowe 1 kV .

2. Ustala się realizację w miarę potrzeb nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym nowej stacji transformatorowej SN/nN wraz z dojazdem do niej od strony drogi publicznej.

3. Ustala się prowadzenie przesyłowych linii kablowych Sn i linii rozdzielczych nN z wykorzystaniem :

- terenów dróg i ulic w ich liniach rozgraniczających w uzgodnieniu z zarządcą drogi
- terenów zieleni oznaczonych w planie symbolami ZU, ZI
- innych terenów na zasadach i w uzgodnieniu z ich właścicielami.

§ 23. Na całym obszarze objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dróg i parkingów niezbędnych dla obsługi obszaru lub miasta z możliwością ich modernizacji i przebudowy.

§ 24. Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące warunki realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej :

1. Na terenie objętym planem w miarę potrzeb mogą być realizowane nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie uwidocznione na rysunku planu a służące obsłudze technicznej obszaru w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, zaopatrzenia w ciepło i gaz oraz urządzenia i sieci telekomunikacji.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej :

- 1) w pierwszej kolejności sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w bezpośrednim sąsiedztwie dróg i ulic – na terenach oznaczonych w planie symbolami ZU, ZI lub KDR ;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg i ulic – jeśli wyrazi na to zgodę zarządca drogi.

3. Jeśli ze względów technicznych nie będzie możliwe prowadzenie sieci w bliskim sąsiedztwie ulic ustala się następujące zasady lokalizacji sieci :

- 1) wzdłuż granic podziału geodezyjnego terenu lub ;
- 2) równoległe do przebiegu istniejących sieci z zachowaniem odległości od innych sieci i urządzeń określonych przepisami szczegółowymi.

4. Zakazuje się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia technicznego w sposób przekątniowy w stosunku do obszaru działek jeśli nie jest to niezbędne ze względów technicznych.

5. W obszarze objętym planem na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic mogą być realizowane sieci infrastruktury technicznej : wodne, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłe i telekomunikacyjne niezbędne dla obsługi obszaru objętego planem w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

6. Przeprowadzenie sieci, jej modernizacja lub remont w pasie drogowym należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą drogi, a brak kolizji z innymi sieciami ustalić w drodze przekopów kontrolnych.

15

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 25. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku scalania gruntów wymaganego na podstawie przepisów szczególnych.

2. Ustala się możliwość łączenia działek dla realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniu.

3. Ustala się możliwość podziału i scalania nieruchomości bez ograniczeń z uwzględnieniem następujących warunków :

- 1) podział nieruchomości następuje w celu regulacji stanu władania gruntem lub poprawy warunków geometrycznych działki ;
- 2) podział nieruchomości następuje w celu realizacji przeznaczenia terenu ustalonego planem.

4. Podział nieruchomości następuje w celu wydzielenia terenów dla ulic, dojazdów, parkingów, placów manewrowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Przy podziale nieruchomości wymienionych w punkcie 3.2), a położonych przy istniejących lub projektowanych ulicach :

- ustala się obowiązek prowadzenia podziału terenu prostopadle do ulicy lub równoległe do działek sąsiednich
- zakazuje się wydzielenia działek o kącie nachylenia mniejszym niż 30° i wielkości mniejszej niż 100 m^2 .

Rozdział 9

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 26. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny w obszarze objętym planem mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy t.j. w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

Rozdział 10

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

**z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)**

§ 27. 1. Na obszarze objętym planem ustala się stawki :

1) 20 % jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w obrębie

terenów oznaczonych w planie symbolami : **4 U,KS, 8 U,P,KS (część), 9 U,KS, 12 U,KS ;**

2) 30 % jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w obrębie

terenów oznaczonych w planie symbolami : **21 UH,KS,**

które zostaną pobrane przez Prezydenta Miasta Katowice w wypadku ich zbycia.

2. Pobranie opłaty, o której mowa wyżej nie dotyczy nieruchomości lub ich części, które w dniu ich zbycia będą we władaniu Miasta Katowice.

16

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter

ROZSTRZYGNIECIE Rady Miasta Katowice

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Ligockiej i Załęskiej w dzielnicy Ligota w Katowicach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych miasta z zakresu :

a) infrastruktury drogowej obejmującej :

- realizację ulic lokalnych oznaczonych symbolami 06 KDL, 07 KDL
- realizację skrzyżowań w ciągu ulic Ligockiej i Załęskiej oznaczonych symbolami 04 KD, 05 KD
- realizację ścieżki rowerowej oznaczonej symbolem 015 KDR
- realizację oświetlenia przyulicznego dróg publicznych

b) infrastruktury technicznej obejmującej realizację kolektorów deszczowych i sanitarnych

będzie miasto Katowice

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą :

- a) budżet miasta Katowice
- b) fundusze pomocowe
- c) środki wniesione do budżetu tytułem renty planistycznej
- d) partnerstwo publiczno - prywatne

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata 2006 – 2015, sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.