

**Uchwała nr XLV/940/09
Rady Miasta Katowice**

z dnia 31 sierpnia 2009 r.

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

Na podstawie art.18 ust 2 pkt.5, art. 40 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zmianami), art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80,poz.717 z późn. zmianami) oraz w związku z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2005r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zmianami), po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice",

**Rada Miasta Katowice
uchwala:**

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

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne planu**

- § 1. Plan, zgodnie z Uchwałą Nr VI/58/07 Rady Miasta Katowice z dnia 29 stycznia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Wujek” obejmującego obszar położony w rejonie ulic Brynowskiej i Kościuszki w Katowicach, obejmuje obszar o powierzchni około 14,63ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- § 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:
- 1) Tekstowej – niniejszej uchwały określającej ustalenia dla obszaru objętego planem.
 - 2) Graficznej - rysunku planu - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zawierającym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Integralną częścią niniejszej Uchwały, są również kolejne załączniki zawierające:
- 1) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
 - 2) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.
- § 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne ustaleń planu:
- 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) symbole literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej użyteczności publicznej,

- | | |
|---------|---|
| MW | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, |
| UMW | tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i mieszkaniowej wielorodzinnej, |
| U | tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej, |
| UZP | teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej w zieleni urządzonej, |
| UOZP | teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej z zakresu opieki społecznej w zieleni urządzonej, |
| ZP/UO | teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji na potrzeby usług użyteczności publicznej z zakresu opieki społecznej, |
| ZPI | tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym, towarzyszącej drogom publicznym, |
| ZIO | teren zieleni izolacyjno-ochronnej źródła Singer, |
| KG | tereny garaży, |
| E | tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki – stacje trafo, |
| Kp | tereny komunikacji pieszej, |
| KDZ 1/2 | tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, |
| KDL1/2 | teren drogi publicznej klasy lokalnej, |
| KDD 1/2 | tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, |
| KDW | tereny wewnętrznych dróg publicznych, |
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej budynków o wartości historycznej,
 - 7) budynki o wartości historycznej,
 - 8) granica stref objętych I i II kategorią przydatności terenu do zabudowy.

2. Na Rysunku planu, występują następujące oznaczenia graficzne, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) granice obszarów górniczych KWK „Wujek”: OG „Katowice - Brynów”, OG „Stara Ligota”
 - 2) granica obszaru z ograniczeniem wysokości zabudowy związanym ze strefą od lotniska,
 - 3) granice i numery działek.
3. Na rysunku planu, występują następujące oznaczenia graficzne informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:
 - 1) związane z eksploatacją węgla kamiennego i jej oddziaływaniem na powierzchnię:
 - a) wychodnie uskoków tektonicznych „Kłodnickich”,
 - b) strefy wychodni uskoków „Kłodnickich”,
 - c) prognozowane izolinie obniżeń powierzchni terenu wynikające z projektowanej eksploatacji górniczej KWK „Wujek”: dla OG „Katowice-Brynów” do 2020r., dla OG „Stara Ligota” do 2035r.
 - d) stwierdzone deformacje nieciągłe powierzchni terenu (m),
 - 2) schemat istniejących i projektowanych tras i urządzeń infrastruktury technicznej, obejmujący:
 - a) wodociągi,
 - b) kanalizację sanitarną,
 - c) kanalizację deszczową,
 - d) napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia – EN 110kV ze strefą techniczną,
 - e) istniejące elektroenergetyczne linie kablowe SN 6 kV,
 - f) projektowaną elektroenergetyczną linię kablową SN 6 kV,
 - g) elektroenergetyczne linie kablowe SN 20 kV
 - h) istniejące stacje transformatorowe 6/0,4 kV,
 - i) projektowaną stację transformatorową 6/0,4 kV,
 - j) sieć gazową,
 - k) sieć ciepłą wysokoparametrową,
 - l) sieć ciepłą niskoparametrową,
 - ł) sieć ciepłą – nieczynną,
 - m) komorę ciepłą,
 - n) istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej na budynkach.
 - 3) założony na potrzeby planu orientacyjny zasięg linii rozgraniczających dróg publicznych.

§ 4. Ustalenia planu określają:

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

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć ukształtowaną historycznie linię zabudowy, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku przeznaczenia podstawowego lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nie dotyczy to również: linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nie dotyczy to również: linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych,
- 5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i ustaleń niniejszej uchwały,
- 6) powierzchni zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczoną w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu, wyrażonej jako wskaźnik %,
- 7) usługach wbudowanych z zakresu użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć lokale użytkowe w budynkach jednorodzinnych w rozumieniu przepisów odrębnych lub parterach budynków mieszkaniowych, wielorodzinnych, w których realizowane będą usługi z zakresu jak dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej, o których mowa w definicji zawartej w pkt 8),

- 8) zabudowie usługowej użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć obiekty, w tym budynki przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych (za wyjątkiem: usług gromadzenia, składowania i przetwarzania wszelkich odpadów, w tym złomu; stacji paliw), turystyki, w tym: hoteli i moteli, sportu, oraz inne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, w tym także biurowe lub socjalne,
 - 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć określoną w metrach wysokość od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - 10) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
 - 11) 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,
 - 12) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć obiekt reklamowy (w tym wolnostojący) o powierzchni tablicy reklamowej przekraczającej wymiary 6,00m² lub wysokości większej niż 5,00m,
 - 13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

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

- § 6. 1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze planu określa się w odniesieniu do działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem:
- 1) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, o której mowa w § 2, ust. 1, pkt 1),
 - 2) ustaleń rysunku planu, o którym mowa w § 2, ust. 1, pkt 2).
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN – 4MN, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługa użyteczności publicznej, wbudowana w budynek mieszkalny jako pojedynczy lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - d) zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom budowlanym
 - e) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:

- dachy budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: wielospadowe o nachyleniu połaci 25° - 45° lub płaskie do 5° nachylenia połaci,
 - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: w przypadku dachów skośnych – nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,50m, w przypadku dachów płaskich – nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 7,50m,
 - wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego: nie może przekraczać 3,50m,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - obowiązująca linia zabudowy wskazana na rysunku planu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu lub w przypadku braku wskazania wynikająca z przepisów odrębnych,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
- b) zakaz :
- realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- c) dopuszcza się :
- dla istniejącej zabudowy, w tym mieszkaniowej wielorodzinnej - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie, wyjątek stanowi zabudowa istniejąca, zlokalizowana poza wyznaczoną wzdłuż dróg i ulic nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się: przebudowy, nadbudowy, a także rozbudowy, lecz wyłącznie takie, które nie prowadzą do powiększenia kubatury od strony dróg i ulic,
 - możliwość przeznaczenia działek i zmiany sposobu użytkowania obiektów zlokalizowanych wzdłuż ul.Kościuszki i ul.Dworskiej w ramach terenów 2MN i 3MN na usługi użyteczności publicznej z zastosowaniem ustaleń jak w ust. 5 niniejszego paragrafu i pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej dla zabudowy usługowej ilości miejsc postojowych na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNU – 9MNU, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa użyteczności publicznej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) drogi i parkingi,
 - d) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - e) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: wielospadowe o nachyleniu połaci 25° - 45° lub płaskie do 5° nachylenia połaci,
 - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,50m,
 - wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego: nie może przekraczać 3,50m,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,

- nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu lub w przypadku braku wskazania wynikająca z przepisów odrębnych,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - przestrzegania ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej,
- b) zakaz :
- realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- c) dopuszcza się :
- łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w jednym obiekcie lub samodzielne budynki usługowe lub mieszkalne jednorodzinne,
 - dla istniejącej zabudowy, w tym mieszkaniowej wielorodzinnej - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie oraz w rozdziale 4 dla stref ochrony konserwatorskiej 2,3 i budynków o wartości historycznej,
 - dla zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczoną wzdłuż dróg i ulic nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się: przebudowy, nadbudowy, a także rozbudowy, lecz wyłącznie takie, które nie prowadzą do powiększania kubatury od strony dróg i ulic.
 - dla terenu 9MNU - w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a granicą obszaru planu - jako tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu podjęcia inwestycji drogowej, o której mowa w rozdziale 10: obiekty przeznaczenia dopuszczalnego.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW – 5MW, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych z zakresu użyteczności publicznej,
 - b) samodzielne obiekty usługowe użyteczności publicznej, z wyłączeniem pkt 3), lit c),
 - c) drogi, garaże i parkingi, w tym podziemne,
 - d) terenowe urządzenia sportowe i place zabaw dla dzieci,
 - e) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - f) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej, dopuszcza się wyłącznie istniejącą na budynku w terenie 2MW stację bazową telefonii komórkowej.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: płaskie o nachyleniu połąci do 5^o,
 - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: istniejących, 12 kondygnacyjnych – na poziomie istniejącym, bez możliwości nadbudowy, pozostałych – do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 14,50m; dodatkowo obowiązuje ograniczenie wysokości do 322m n.p.m., o którym mowa w rozdziale 9, § 18,
 - wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10,50m,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu lub w przypadku braku wskazania wynikająca z przepisów odrębnych,
 - lokalizacja samodzielnych obiektów usługowych wyłącznie wzdłuż ulic i dojazdów, nie może ograniczać urządzonych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zieleni urządzonej i terenów parkingów,

- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - b) zakaz :
 - lokalizacji tymczasowych obiektów oraz pojedynczych, wolnostojących garaży,
 - likwidacji urządzonych zieleńców i skwerów osiedlowych, ustala się utrzymanie i ochronę ich funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej,
 - c) dopuszcza się:
 - dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie,
 - możliwość przeznaczenia działek i zmiany sposobu użytkowania obiektów zlokalizowanych wzdłuż ul. Brynowskiej na usługi użyteczności publicznej pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej dla zabudowy usługowej ilości miejsc postojowych na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - dla terenu 1MW, w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy - jako tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu podjęcia inwestycji drogowej, o której mowa w rozdziale 10: obiekty przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - dla terenu 2MW-4MW, w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a granicą planu - jako tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu podjęcia inwestycji drogowej, o której mowa w rozdziale 10: obiekty przeznaczenia dopuszczalnego.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U – 3U, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i zaplecza technicznego,
 - b) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - c) drogi wewnętrzne, garaże i parkingi,
 - d) infrastruktura techniczna, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej na dachach budynków w terenach 1U i 3U.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: wielospadowe o nachyleniu połaci 20° - 45° lub płaskie do 5° nachylenia połaci; wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 11,00m,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu lub w przypadku braku wskazania wynikająca z przepisów odrębnych,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej,
 - b) zakaz :
 - realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
 - c) dopuszcza się :
 - dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie oraz dla terenu 2U z obowiązkiem uwzględnienia ustaleń w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej 1 i budynku o wartości historycznej .
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UMW – 2UMW, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleni urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, place zabaw dla dzieci,
 - c) drogi,
 - d) budynki gospodarcze, parkingi i garaże, w tym podziemne,
 - e) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nakazy:
 - dachy budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: wielospadowe o nachyleniu połaci 25° - 45° lub płaskie do 5° nachylenia połaci;
 - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 14,50m,
 - powierzchnia zabudowy: dla 1UMW nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej, dla 2UMW nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - b) zakaz :
 - realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
 - c) dopuszcza się :
 - łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w jednym obiekcie,
 - dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie, wyjątek stanowi zabudowa istniejąca, zlokalizowana poza wyznaczoną wzdłuż dróg i ulic nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się: przebudowy, nadbudowy, a także rozbudowy, lecz wyłącznie takie, które nie prowadzą do powiększania kubatury od strony dróg i ulic,
 - dla terenu 2UMW, w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a granicą obszaru planu - jako tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu podjęcia inwestycji drogowej, o której mowa w rozdziale 10: obiekty przeznaczenia dopuszczalnego.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UZP, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej w zieleni urządzonej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi i parkingi,
 - b) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy budynków: płaskie do 5° nachylenia połaci,
 - wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 7,50m,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10.
 - b) zakaz :
 - realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
 - c) dopuszcza się :

- dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UOZP, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej z zakresu opieki społecznej w zieleni urządzonej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale mieszkalne wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego i związane z jego funkcjonowaniem,
 - b) budynki gospodarcze i zaplecza technicznego,
 - c) place zabaw,
 - d) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - e) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: płaskie do 5° nachylenia połaci,
 - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 13,50m,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej.
 - b) zakaz :
 - realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
 - c) dopuszcza się :
 - dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie,
 - zmianę sposobu użytkowania obiektów na inne niż Dom Dziecka usługi użyteczności publicznej.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/UO, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, sport i rekreacja na potrzeby usług użyteczności publicznej z zakresu opieki społecznej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zaplecza techniczne i gospodarcze terenów sportowych,
 - b) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy budynków: płaskie do 5° nachylenia połaci,
 - wysokość budynków: nie więcej niż 3,50m,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 3% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 75% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się obniżenie ustalonego standardu 75% udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30% - w przypadku utwardzonej nawierzchni boiska sportowego.
10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZPI – 2ZPI, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym, towarzysząca drogom publicznym,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,

- b) parkingi,
 - c) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz: zabudowy za wyjątkiem obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w pkt 2),
 - b) dopuszcza się realizację parkingów przy czym udział ich całkowitej powierzchni w powierzchni terenu ZPI w liniach rozgraniczających nie może przekroczyć 10%,
 - c) realizacja obiektów infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zasady o której mowa w § 22, pkt 4.
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZIO, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjno-ochronna źródła Singer,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna oraz inne niezbędne obiekty dla funkcjonowania ujęcia wody.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w pkt 2),
 - b) nakaz utrzymania biologicznej obudowy źródła,
 - c) dopuszcza się istniejące ogrody przydomowe,
 - d) realizacja obiektów infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zasady o której mowa w § 22, pkt 4.
12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KG – 2KG, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: garaże,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) placyki gospodarcze i śmietniki,
 - b) parkingi,
 - c) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nakaz:
 - dachy budynków: płaskie o nachyleniu połaci 5°,
 - wysokość budynków: nie może przekraczać 3,50m,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - kształtowania zabudowy w formie zespołu w zakresie ujednoczenia formy i kolorystyki,
 - b) zakaz lokalizacji garaży blaszaków,
 - c) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie.
13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E – 3E, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki – stacje trafo,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nakazy:
 - wysokość i dachy budynków ustalone indywidualnie do wymagań technicznych,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę obiektów i urządzeń.
14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Kp – 2Kp , ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 3,00m,
 - 3) dopuszcza się :

- a) ścieżkę rowerową,
 - b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dla 1Kp - dojazdy do nieruchomości.
15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ 1/2 - 2KDZ1/2 , ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDZ 1/2 , ul.Brynowskiej od 20,00 do 22,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla 2KDZ 1/2, ul.Kościuszki – nie mniej niż 20,00m, część położona w obszarze objętym planem – 5,00m,
 - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej.
 - 4) nakaz zachowania zieleni przyulicznej, zgodnie z ustaleniami w § 7, ust.1, pkt 5,
 - 5) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż stanowią przepisy odrębne.
16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL 1/2 , ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla ul.Dworskiej – 12,00m,
 - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
 - 4) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż stanowią przepisy odrębne.
17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD1/2 - 4KDD1/2 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDD1/2 ul.K.Skiby – od 5,00m do 12,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla 2KDD1/2 ul.B.Jasieńskiego – 6,00m, część położona w obszarze objętym planem – 3,00m,
 - c) dla 3KDD1/2 ul.Lubiny – 10,00m,
 - d) dla 4KDD1/2 ul.Kępowa – 12,00m, część położona w obszarze objętym planem – 6,00m,
 - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
 - 4) dopuszcza się chodniki jednostronne,
 - 5) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż stanowią przepisy odrębne.
18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW – 3KDW ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: wewnętrzne drogi publiczne,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDW – 5,00m,
 - b) dla 2KDW – 5,00m -14,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla 3KDW – 6,00-8,00m do 12,00m w miejscu placzyku manewrowego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) droga o charakterze pieszo-jezdnym, bez segregacji ruchu kołowego i pieszego.
 - 4) dopuszcza się istniejące miejsca parkingowe.
19. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg są:
- 1) ścieżki rowerowe,
 - 2) chodniki,
 - 3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
 - 4) infrastruktura techniczna,
 - 5) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - 6) obiekty małej architektury,
 - 7) zieleń przyuliczna,
 - 8) parkingi przykrawężnikowe.

Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 7. 1. Ustala się następujące zasady, obowiązujące na obszarze planu:
- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, wyjątek stanowią:
 - a) wydobywanie kopalin,
 - b) infrastruktura techniczna, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej w miejscach i terenach wskazanych ustaleniami planu,
 - c) drogi publiczne.
 - 2) zakaz realizacji usług stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkaniowych związane z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających dopuszczalne wartości określone w przepisach odrębnych,
 - 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, niezgodnego z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych,
 - 4) ustala się ochronę źródła „Singer” położonego w terenie o symbolu ZIO,
 - 5) w celu zachowania i ochrony wartościowego starodrzewu i zadrzewień, ustala się:
 - a) przy realizacji obiektów budowlanych nakaz postępowania z istniejącym drzewostanem i krzewami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz usuwania istniejącego drzewostanu, zieleni przyulicznej o funkcji izolacyjnej towarzyszącej drogom publicznym: ul.Kościuszki, ul.Brynowskiej, za wyjątkiem prac modernizacyjnych i remontowych,
 - 6) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN – 4MN należy traktować, w myśl przepisów odrębnych o hałasie, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW – 5MW, 1UMW i 2UMW (w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej) należy traktować, w myśl przepisów odrębnych o hałasie, jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNU – 9MNU należy traktować, w myśl przepisów odrębnych o hałasie, jak tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UOZP należy traktować jak teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/UO należy traktować jak teren rekreacyjno-wypoczynkowy.
 - 7) w zakresie ochrony powietrza dopuszcza się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o istniejącą sieć gazową lub inne technologie, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania; nie wyklucza się wykorzystania sieci zdalaczynnej lub w przypadku braku takiej możliwości - lokalnych źródeł ciepła,
 - 8) w zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 9) postępowanie z odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki odpadami,
 - 10) ustala się zakaz lokalizowania punktów usługowych i zakładów unieszkodliwiania, odzysku i zbierania odpadów.

Rozdział 4 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- § 8. 1. Na obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów odrębnych.
- § 9. 1. Z uwagi na wartości kulturowe obejmuje się ochroną konserwatorską następujące budynki o wartości historycznej:
- 1) Budynek przy ul.Brynowskiej 52,

- 2) Budynek przy ul. Brynowskiej 57,
 - 3) Budynek przy ul. Lubiny 4a,
i wyznacza dla nich strefy ochrony konserwatorskiej.
2. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 1, obejmującej teren działki budowlanej nr 214/4 w granicach ewidencyjnych z budynkiem o wartości historycznej przy ul. Brynowskiej nr 52 ustala się:
- 1) nakazy:
 - a) zachowania i ochrony budynku o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu, historyczna kolorystyka, cechy stylowe, detale i wystrój architektoniczny,
 - b) zachowania starodrzewu w ogrodzie,
 - 2) zakazy:
 - a) nadbudowy budynku o wartości historycznej,
 - b) lokalizacji garaży blaszaków i obiektów tymczasowych
 - 3) dopuszcza się:
 - a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy budynku o wartości historycznej, w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,
 - b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty przeznaczenia dopuszczalnego, zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu,
 - c) dostosowania architektury i lokalizacji nowej zabudowy do historycznego budynku w zakresie: formy i gabarytów,
 - 4) zaleca się przy podejmowaniu robót budowlanych dążenie do odtworzenia historycznej formy i wykończenia (np. ceramicznego pokrycia dachu) dawnego domu Singerów, zgodnego z dokumentacją archiwalną.
3. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 2, obejmującej teren działek budowlanych nr 127/1, 128/2, w granicach ewidencyjnych z budynkiem o wartości historycznej przy ul. Brynowskiej nr 57 ustala się:
- 1) nakazy:
 - a) zachowania i ochrony budynku o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu, cechy stylowe i detale architektoniczne, historyczna kolorystyka, kształt, wielkość, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, ich podziały, półokrągłe ryzality ogrodowe z tarasem i metalową balustradą; zachowania prostej formy ogrodzenia,
 - 2) zakaz lokalizacji garaży blaszaków i obiektów tymczasowych,
 - 3) dopuszcza się:
 - a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy w głąb działki budynku o wartości historycznej przy zachowaniu cech stylowych,
 - b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty przeznaczenia dopuszczalnego, zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu, w dostosowaniu do historycznego budynku w zakresie formy architektonicznej i gabarytów.
4. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 3, obejmującej teren działki budowlanej nr 69, w granicach ewidencyjnych z budynkiem o wartości historycznej przy ul. Lubiny nr 4a, ustala się:
- 1) nakazy:
 - a) zachowania i ochrony budynku o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu, cechy stylowe i detale architektoniczne, historyczna kolorystyka, kształt, wielkość, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, ich podziały, półokrągłe ryzality ogrodowe z narożnikami z dekoracją pasową; zachowania prostej formy ogrodzenia,
 - 2) zakaz lokalizacji garaży blaszaków i obiektów tymczasowych,
 - 3) dopuszcza się:
 - a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynku historycznego w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,
 - b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty przeznaczenia dopuszczalnego, zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu, w dostosowaniu do historycznego budynku w zakresie formy architektonicznej i gabarytów.

- 6 W obszarach stref, na elewacjach budynków o wartości historycznej, o których mowa w § 9, ust.1, zakazuje się umieszczania urządzeń wentylacyjno-klimatyzacyjnych.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 10. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2, pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zmianami).
- § 11. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam, dla całego obszaru planu:
- 1) W zakresie reklam wolnostojących: zakazuje się wszelkich reklam.
 - 2) W zakresie reklam na budynkach:
 - a) zakazuje się reklam wielkoformatowych,
 - b) dopuszcza się reklamy inne niż wielkoformatowe: na budynkach zlokalizowanych na terenach 1U – 3U, UZP, 1MNU – 9MNU, 1UMW, 2UMW oraz w części parterowej budynków mieszkaniowych wielorodzinnych na terenach 1MW - 5MW; w obszarze stref ochrony konserwatorskiej w terenach: 3MNU, 9MNU, 2U - wyłącznie takie, które związane są z działalnością prowadzoną w budynku,
 - c) w przypadku zlokalizowania w budynku mieszkalnym jednorodzinny na terenach 1MN – 4MN usługi wbudowanej – dopuszcza się reklamy o powierzchni nie większej niż 1,00m² oraz związane z działalnością prowadzoną w budynku,
 - d) montaż reklam tylko w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku z wykluczeniem okien; wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja reklam na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój: podziały, detale. Montaż reklam na budynkach historycznych w strefach ochrony konserwatorskiej, nie może prowadzić do obniżenia ich wartości stylowych.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych

- § 12. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach terenu i obszarów górniczych „Katowice – Brynów” oraz „Stara Ligota” Kopalni Węgla Kamiennego „Wujek”, gdzie występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej.
2. Przy realizacji obiektów budowlanych, ustala się nakaz uwzględniania uwarunkowań geologiczno-górniczych, wymienionych poniżej :
- 1) prognozowane wpływy eksploatacji górniczej nie przekroczą I i II kategorii przydatności terenu do zabudowy, w strefach jak na rysunku planu,
 - 2) wartość maksymalnych prognozowanych przyspieszeń drgań gruntu wyniesie do 100mm/s²,
 - 3) w strefach wychodni uskoków tektonicznych „Kłodnickich” możliwe jest powstanie deformacji nieciągłych powierzchni terenu w postaci progów.
3. Na obszarze objętym planem nie występują:
- 1) przesłanki do określenia obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się filar ochronny,
 - 2) inne zagrożenia wynikające ze skutków przeszłej eksploatacji górniczej na powierzchni:
 - a) strefy płytkiej eksploatacji oraz żadne wyrobiska górnicze mające bezpośrednie połączenie z powierzchnią,
 - b) wychodnie pokładów, „biedaszyby” i nie ma możliwości ich powstania.
4. Na rysunku planu oznaczono informacyjnie:
- 1) stwierdzone deformacje nieciągłe powierzchni terenu w rejonie ulic: Kościuszki, Jasieńskiego i Brynowskiej,
 - 2) wychodnie uskoków tektonicznych „Kłodnickich” oraz strefy wychodni uskoków tektonicznych „Kłodnickich”, przechodzące przez obszar planu,

- 3) prognozowane izolacje obniżenia powierzchni terenu wynikające z projektowanej eksploatacji górniczej KWK „Wujek”: dla OG „Katowice-Brynów” do 2020r., dla OG „Stara Ligota” do 2035r.
 5. Dla terenów położonych w strefach wychodni uskoków tektonicznych, o których mowa w ust.2, pkt 3), wskazanych na rysunku planu, zaleca się przeprowadzenie badań geofizycznych oraz opracowanie ekspertyzy górniczo-budowlanej dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych.
 6. Uwarunkowania, o których mowa w ust. 1-4, stanowią podstawę do ustalonego w planie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania.
- § 13. 1. Zasady i warunki prowadzenia eksploatacji górniczej przez zakład górniczy, zgodnie z przepisami odrębnymi:
- 1) prowadzenie eksploatacji górniczej w obszarze planu winno być ukierunkowane w szczególności na przeciwdziałanie powstawaniu zagrożeń :
 - a) dla naturalnego spływu wód do zlewni rzek oraz powstawania zlewnisk bezodpływowych i podtopień,
 - b) związanych ze zmianami warunków hydrogeologicznych,
 - c) dla obiektów historycznych, objętych w planie ochroną konserwatorską, które powinny być stosownie chronione i zabezpieczone przez przedsiębiorcę górniczego,
 - d) dla obiektów nie przystosowanych do przyjęcia skutków eksploatacji, które powinny być profilaktycznie chronione i zabezpieczane przed uszkodzeniami przez przedsiębiorcę górniczego,
 - e) funkcjonowania obiektów kubaturowych i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic.
 2. Zabezpieczanie obiektów oraz usuwanie szkód powstałych w związku z prowadzoną działalnością górniczą przez przedsiębiorcę górniczego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

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

- § 14. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:
- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Na obszarze planu występują złożone i skomplikowane warunki gruntowe. Ustala się obowiązek wykonania dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- § 15. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN i mieszkaniowo-usługowej MNU, UMW ustala się następujące zasady podziału na nowe działki budowlane: minimalna wielkość powierzchni działki– 600m² i minimalna szerokość frontu działki–16,00m, dla zabudowy szeregowej minimalna wielkość powierzchni działki– 400m² i minimalna szerokość frontu działki– 8,00m.
 3. Dla nowo wydzielonych działek zaleca się układ pod kątem prostym w stosunku do drogi publicznej.
 4. Ustala się zakaz wydzielania działek budowlanych nie mających dostępu do drogi publicznej z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej do ulicy dostęp.
 5. Dopuszcza się możliwość podziałów nieruchomości w celu:

- 1) wydzielenia niezależnych nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- 2) poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki.

§ 16. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 9

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

§ 17. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi wymogami przepisów odrębnych.

§ 18. Ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Katowice-Muchowiec na obszarze objętym planem obowiązuje bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 322m n.p.m. Powyższe ograniczenie wysokości obejmuje również wszelkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków.

§ 19. Na obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) lokalizacji stacji paliw,
- 2) realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400m², przy czym usługi handlu mogą być realizowane wyłącznie w budynkach wielokondygnacyjnych, wyjątek stanowią istniejące w dniu wejścia w życie planu, obiekty handlowe dla których dopuszcza się przebudowę i rozbudowę o nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej,
- 3) realizacji wież i masztów wolno stojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod urządzenia i anteny radiokomunikacyjne.
- 4) reklam wielkoformatowych i wolnostojących.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 20. 1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących dróg publicznych:

- 1) klas zbiorczych 1KDZ 1/2 – ul.Brynowskiej i 2KDZ 1/2 – ul.Kościuszki,
- 2) klasy lokalnej KDL1/2 – ul.Dworskiej,
- 3) klas dojazdowych : 1KDD1/2 – 4KDD1/2,
- 4) wewnętrznych, o charakterze ciągów pieszo-jezdnych 1KDW – 3KDW.

2. Dojazd do terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej realizowany będzie poprzez istniejące drogi i ulice wymienione w ust. 1.

3. W obszarze planu przewidziano rezerwę terenową w obszarze terenów: 1MW – 4MW, 2UMW, UZP, 9MNU pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a zachodnią granicą obszaru planu, na potrzeby projektowanej - w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice - drogi ekspresowej. Do czasu podjęcia realizacji inwestycji dla terenu ustalono w § 6, ust.3,4,6 i § 29, ust.2 - tymczasowy sposób zagospodarowania. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę skrzyżowania ulic Brynowskiej z Kępową.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca postojowe - parkingowe lub garażowe na 1 działkę budowlaną, w przypadku prowadzenia w budynku działalności usługowej, dodatkowo – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1,5 miejsca parkingowego lub garażowego na 1 mieszkanie, przy czym nie mniej niż 20% na powierzchni terenu (wyjątek stanowi teren 2UMW gdzie dopuszcza się obniżenie parametru do nie mniej niż 15% na powierzchni terenu),
- 3) dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej: min. 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 22. Zasady ogólne:

- 1) Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci, w miarę możliwości, w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.
- 2) Dopuszcza się :
 - a) korekty średnic,
 - b) zmianę przebiegu sieci,
 - c) likwidację sieci i urządzeń,
 - d) zmiany lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.
- 3) Zagospodarowanie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej podlega ograniczeniom zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 4) Obiekty infrastruktury technicznej w terenach zieleni ZIO, 1ZPI, 2ZPI winny być realizowane w sposób zapewniający wkomponowanie w krajobraz i zieleń urządzoną.

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

- 1) Obsługę z istniejących sieci wodociągowych zlokalizowanych w granicach planu:
 - Ø 225 mm w ul. Brynowskiej,
 - Ø 160 mm w ul. Kościuszki,
 - Ø 110 mm w ul. Dworskiej i Jasieńskiego
- 2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciw pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie.

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

- 1) Odprowadzenie ścieków w systemie mieszanym; kanalizacji ogólnospławnej i rozdzielczej do oczyszczalni Panewniki.
- 2) Odprowadzenie ścieków poprzez występujące w obszarze planu zbiorcze kanały:
 - Ko Ø 1000 mm w ul. Brynowskiej,
 - Ko Ø 800 mm w ul. Jasieńskiego,
 - Ks Ø 500 mm w ul. Kościuszki,
 - Ko Ø 900/600/500 mm w ul. Dworskiej.
- 3) Odprowadzenie ścieków deszczowych do potoku Singer.
- 4) Ustala się wymóg stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów o powierzchni powyżej 0,1 ha, gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów odrębnych.

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

- 1) Dostawa ciepła z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej zlokalizowanej w granicach planu (DN 2x150).
- 2) Dopuszcza się dostawę ciepła z nieczynnej obecnie miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, zlokalizowanej w granicach planu (DN 2x200).
- 3) Dla zabudowy mieszkaniowej - dopuszcza się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o istniejącą sieć gazową lub inne technologie, cechujące się sprawnością energetyczną nie mniejszą niż 80%.
- 4) Dla zabudowy innej niż mieszkaniowa - dopuszcza się, w przypadku braku możliwości zastosowania sieci ciepłej, zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o istniejącą sieć gazową lub inne technologie z wykluczeniem paliw stałych.
- 5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów na sieci ciepłowniczej oraz nakaz zachowania ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących sieci - stref technicznych, wskazanych na rysunku planu:
 - a) sieć ciepłownicza 2x200 mm - 2 x 2,00m,
 - b) sieć ciepłownicza 2x150 mm - 2 x 2,00m.

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

- 1) Dostawa gazu z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia \varnothing 225/200 mm, zlokalizowanego w granicach planu, poprzez rozbudowę sieci niskoprężnej zlokalizowanej w granicach planu.

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

- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
 - a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 6kV,
 - b) projektowaną stację transformatorową 6/0,4 kV (z możliwością zabudowy transformatora o mocy do 400kVA), wskazaną informacyjnie na terenie o symbolu 7MNU, włączoną w miejski system elektroenergetyczny.
- 2) Bezpośrednią obsługę odbiorców poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.
- 3) Utrzymuje się przebieg istniejącej sieci kablowej średniego napięcia 20 kV, dopuszczając dostawę mocy i energii elektrycznej na napięciu 20 kV.

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

- 1) Ustala się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych z dopuszczeniem linii napowietrznych.
- 2) Dopuszcza się, realizację instalacji radiokomunikacyjnych stacji bazowych telefonii komórkowej:
 - a) w terenach 1U i 3U, w centralnej części dachu budynków usługowych, za wyjątkiem usług zdrowia,
 - b) istniejącą na terenie 2MW, przy realizacji instalacji obowiązuje ograniczenie wysokości, o którym mowa w rozdziale 9, § 18.
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionawigacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, których realizacja spowoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, w miejscach dostępnych dla ludzi.
- 4) W przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania infrastruktury radiokomunikacyjnej w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- § 29. 1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób.
2. Dla terenów: 1MW-4MW, 2UMW, 9MNU w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a zachodnią granicą obszaru planu, do czasu realizacji drogi ekspresowej, planowanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice, ustala się możliwość realizacji:
 - 1) parkingów,
 - 2) zieleni urządzonej i terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych na potrzeby wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej,oraz innych obiektów zgodnie z ustaleniami w rozdziale 2, § 6, ust.3,4,6 dla ww. terenów.

Rozdział 13

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

§ 30. Ustala się stawkę:

- 1) 20% (słownie: dwudziesto procentową) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: 1U – 3U, 1UMW, 2UMW, UZP, UOZP, ZP/UO,
- 2) 10% (słownie: dziesięć procentową) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: 1MN – 4MN, 1MNU – 9MNU, 1MW – 5MW, 1KG, 2KG,
- 3) 5% (słownie: pięć procentową) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: 1Kp, 2Kp, 1E – 3E, ZIO, 1ZPI, 2ZPI, 1KDW – 3KDW, 1KDD1/2 - 4KDD1/2, KDL1/2, 1KDZ1/2, 2KDZ1/2.

Rozdział 14
Ustalenia końcowe

§ 31. Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter