

**UCHWAŁA NR XXIX/659/12
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 28 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Wujek” obejmującego cztery tereny położone w rejonie: ul. Ligockiej i torów PKP (teren nr 1), ul. Załęskiej i Szadoka (teren nr 2), ul. Kormoranów (teren nr 3), ul. Kościuszki i Ceglanej (teren nr 4) w Katowicach

Na podstawie art.18 ust 2 pkt.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. zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz.647 tekst jednolity), oraz w związku z art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 163 poz.981), po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja, przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.

**Rada Miasta Katowice
uchwała:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Wujek” obejmującego cztery tereny położone w rejonie: ul. Ligockiej i torów PKP (teren nr 1), ul. Załęskiej i Szadoka (teren nr 2), ul. Kormoranów (teren nr 3), ul. Kościuszki i Ceglanej (teren nr 4) w Katowicach

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Plan, zgodnie z Uchwałą Nr XI/182/11 Rady Miasta Katowice z dnia 22 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Wujek” obejmującego cztery tereny położone w rejonie: ul. Ligockiej i torów PKP (teren nr 1), ul. Załęskiej i Szadoka (teren nr 2), ul. Kormoranów (teren nr 3), ul. Kościuszki i Ceglanej (teren nr 4) w Katowicach, obejmuje obszar o łącznej powierzchni wszystkich terenów 1-4 około 4,825 ha, w granicach określonych na rysunkach planu nr 1 – nr 4, stanowiących załączniki nr 1- nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) tekstowej – niniejszej uchwały określającej ustalenia dla obszaru objętego planem;
- 2) graficznej – rysunków planu: nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 wykonanych na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zawierających wyrysy ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja, będących załącznikami: nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 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 5;
- 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 6.

§ 3. 1. Na rysunkach planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa objęta I kategorią górnictwem;
- 5) ciąg pieszy;

- 6) orientacyjne miejsca powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym;
- 7) symbole literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - a) UP – tereny zabudowy usługowej i nieuciążliwej produkcji,
 - b) MNU – teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej i mieszkaniowej,
 - c) U – teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej,
 - d) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - e) ZP/KD – teren zieleni urządzonej i komunikacji,
 - f) K – teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji,
 - g) E – teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,
 - h) KK – tereny kolei,
 - i) KDZ 1/2 – tereny publicznych dróg klasy zbiorczej,
 - j) KDD 1/2 – teren publicznej drogi klasy dojazdowej,
 - k) KDW/KD – teren drogi wewnętrznej.

2. Na rysunkach planu, wskazuje się następujące oznaczenia graficzne, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) zabytkowy budynek umieszczony w „Wykazie obiektów nieruchomości wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków”
- 2) teren górniczy „Katowice-Brynów-Ligota” KWK „Wujek”;
- 3) obszar górniczy „Stara Ligota”, „Katowice Brynów”;
- 4) udokumentowane złoża węgla kamiennego;
- 5) strefa nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy do 322 m n.p.m., określonego w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice-Muchowiec;
- 6) strefy nieprzekraczalnego zmiennego ograniczenia wysokości zabudowy, wynoszącego od 358 m n.p.m. do 362 m n.p.m. i od 343 m n.p.m. do 353 m n.p.m., określonego w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice-Muchowiec;
- 7) strefa 5 km od lotniska Katowice-Muchowiec ograniczająca lokalizację obiektów mogących być źródłem żerowania ptaków;
- 8) granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 9) granica terenów zamkniętych;
- 10) zasięg linii rozgraniczających dróg publicznych w obowiązujących planach miejscowych w bezpośrednim sąsiedztwie planu;
- 11) granice i numery działek.

3. Na rysunkach planu, występują następujące znaczenia graficzne informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) związane z eksploatacją węgla kamiennego i jej oddziaływaniem na powierzchnię:
 - a) uskoki tektoniczne,
 - b) strefa wychodni uskoków „Kłodnicki I” i „Kłodnicki II”,
 - c) prognozowane izoliny obniżenia powierzchni terenu (m) do 2020 r. i do 2035 r.,
 - d) strefa płytkiej eksploatacji górniczej;
- 2) orientacyjny przebieg tras i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) izoliny ograniczające wysokość zabudowy;

- 4) linia kolejowa;
- 5) linia tramwajowa.

§ 4. Ustalenia planu określają:

- 1) przepisy ogólne – w rozdziale nr 1;
- 2) przepisy odnoszące się do całego obszaru objętego planem – w rozdziale nr 2;
- 3) przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów – w rozdziale nr 3;
- 4) przepisy końcowe – w rozdziale nr 4.

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

- 1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno lub zbiór przeznaczeń określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych:
 - a) **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,
 - b) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający (tj. stanowiący do 49% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m elementów nadwieszonych takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **zabudowie usługowej użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć usługi realizowane w oparciu o budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały i z wykluczeniem stacji paliw;
- 5) **zabudowie chronionej przed hałasem** – należy przez to rozumieć budynki realizowane na terenach zabudowy, dla której przepisy wykonawcze do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w tym: budynki mieszkalne, budynki przeznaczone na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, domy opieki społecznej, szpitale;
- 6) **nieuciążliwej produkcji** – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; nie dotyczy kondygnacji podziemnych;
- 9) **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;
- 10) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;

- 11) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie graficzne, reklamujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określania:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 7) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych;
- 9) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

Rozdział 2.

Ustalenia odnoszące się do całego obszaru objętego planem

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. W zakresie kompozycji funkcjonalno – przestrzennej i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) ochronę historycznego budynku dawnej zajezdni tramwajowej poprzez: wskazanie zabytkowego budynku umieszczonego w „Wykazie obiektów nieruchomych wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków” oraz określenie działań ochronnych, zgodnie z ustaleniami w § 9;
- 2) wskazanie obszaru wymagającego przekształceń w obszarze Terenu nr 4 zgodnie z ustaleniami w § 16;
- 3) określenie zasad kształtowania zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, kolorystyki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w rozdziale 3.

2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zasady i warunki umieszczania nośników reklamowych oraz szyldów, zgodnie z ustaleniami w § 11;
- 2) określenie wskaźników zagospodarowania terenów w zakresie: intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w rozdziale 3;
- 3) zasady i warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych, zgodnie z ustaleniami w § 18;
- 4) ograniczenia w zakresie zagospodarowania i zakazu zabudowy terenów zgodnie z ustaleniami w §15.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zakaz realizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wyjątek stanowią przedsięwzięcia wskazane w ust. 2 oraz przedsięwzięcia z zakresu: infrastruktury technicznej, transportu kolejowego oraz dróg publicznych.

2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych na rysunku planu nr 1: 1UP, na rysunku planu nr 2: 1UP, 2UP, na rysunku planu nr 4: 1U, z zastrzeżeniem ust. 5; wyklucza się z dopuszczonych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko: punkty do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu oraz na terenie 1U, dodatkowo: stacje paliw.

3. Ustala się zakazy:

- 1) lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) realizacji usług stwarzających uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości mieszkaniowych związane z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających dopuszczalne wartości określone w przepisach odrębnych.

4. W zakresie ochrony powietrza ustala się wykorzystanie sieci zdalaczynnej. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, z zastosowaniem nowoczesnych ekologicznych technologii i paliw gwarantujących wysoką sprawność energetyczną nie mniejszą niż 75% i wysoką efektywność ekologiczną (niski wskaźnik emisji). Dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii.

5. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane z magazynowaniem odpadów, w tym złomu i odpadów niebezpiecznych;
- 2) dopuszcza się magazynowanie w budynkach przez przedsiębiorców, odpadów niezbędnych do działalności produkcyjno-usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności produkcyjno-usługowej, prowadzonej na obszarze objętym planem w terenie, do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny.

6. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym teren oznaczony na rysunku planu nr 3 symbolem 1MNU należy traktować jak teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) w obszarach o wysokiej uciążliwości komunikacyjnej, w terenach oznaczonych na rysunku planu nr 1: 1UP, na rysunku planu nr 2: 1UP, 2UP, na rysunku planu nr 3: 1MNU, na rysunku planu nr 4: 1U, ustala się:
 - a) nakaz w istniejących budynkach mieszkalnych na terenach oznaczonych na rysunku planu nr 3: 1MNU i na rysunku planu nr 4: 1U, w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych, zastosowania w budynkach środków technicznych zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość akustyczną do poziomu określonego w przepisach o hałasie,
 - b) dopuszczenie realizacji nowej zabudowy chronionej przed hałasem, z uwzględnieniem zastosowania w budynkach środków technicznych zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość akustyczną drogową i kolejową do poziomu określonego w przepisach o hałasie.

7. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem 1MNU obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

8. Zasady ochrony środowiska i obiektów budowlanych przed skutkami eksploatacji górniczej według ustaleń w § 12.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na obszarze planu występuje w Terenie nr 4, wskazany na rysunku planu nr 4, zabytkowy budynek umieszczony w „Wykazie obiektów nieruchomych wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków”: budynek dawnej zajezdni tramwajowej przy ul. Kościuszki 94,

3. Dla budynku historycznego, o którym mowa w ust. 2 ustala się:

1) **nakazy:**

- a) ochrony historycznej bryły budynku dawnej zajezdni: skali i formy architektonicznej, geometrii dachu, sposobu ukształtowania detalu elewacji,
- b) zachowania i ochrony ekspozycji budynku od ul. Kościuszki;

2) **zakaz** nadbudowy i rozbudowy części budynku od strony ul. Kościuszki;

3) **zakaz umieszczania na budynku:**

- a) nośników reklamowych, z wyjątkiem szyldów, o których mowa w pkt 4,
- b) stacji bazowych telefonii komórkowej,
- c) urządzeń technicznych, takich jak: baterie słoneczne, kominy i urządzenia wentylacyjno-klimatyzacyjne;

4) **dopuszcza się:**

- a) rozbudowę z uwzględnieniem przedmiotu ochrony, o którym mowa w pkt 1 oraz w dostosowaniu do architektury zabytkowego budynku, przy czym obowiązuje : nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu nr 4 w terenie 1U oraz kształtowanie kolorystyki części historycznej i nowej w jednorodny sposób,
- b) nadbudowę - z dopuszczeniem dachu płaskiego lub o nachyleniu połąci identycznym jak historyczna, lecz nie więcej niż do wysokości 10,0 m,
- c) zmianę sposobu użytkowania, przebudowę przy zachowaniu przedmiotu ochrony, o którym mowa w pkt 1,
- d) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych takich jak: baterie słoneczne i urządzenia wentylacyjno-klimatyzacyjne jako obiekty wolnostojące na działce, lecz nie od strony ul. Kościuszki,
- e) szyldy o wielkości, lokalizacji i formie wkomponowanej w architektoniczne ukształtowanie i wystrój elewacji,
- f) umieszczanie oświetlenia na elewacjach w celu wyeksponowania i podkreślenia walorów architektury.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11. Zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych i szyldów

1. W zakresie nośników reklamowych: ustala się zakaz lokalizacji.

2. Ustalenia w zakresie szyldów i ich lokalizacji na zabytkowym budynku, umieszczonym w „Wykazie obiektów nieruchomych wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków”, według przepisów w § 9.

3. W zakresie szyldów na budynkach, innych niż wymieniony w ust. 2:

- 1) dopuszcza się szyldy, z zastosowaniem zasad montażu i lokalizacji, o których mowa w pkt 3;
- 2) montaż szyldów tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych. takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality. Wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja szyldu na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój, przy czym wykorzystanie elewacji budynku pod powierzchnię szyldu nie może przekroczyć 10%.

§ 12. Granice i szczególne zasady zagospodarowania terenów górniczych

1. Obszar objęty planem położony jest w terenie górniczym „Katowice-Brynów-Ligota” KWK „Wujek”, gdzie występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego.

2. Przy realizacji obiektów budowlanych, ustala się nakaz uwzględniania uwarunkowań geologiczno-górnictwa, wymienionych poniżej:

- 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 i na rysunku planu nr 2:
 - a) prognozowane wpływy eksploatacji górniczej nie przekroczą I kategorii górniczej,
 - b) wartość maksymalnych prognozowanych przyspieszeń drgań gruntu wyniesie do 150 mm/s²,
 - c) w strefach wychodni uskoków tektonicznych „Kłodnicki I” i „Kłodnicki II” możliwe jest powstanie deformacji nieciągłych powierzchni terenu w postaci progów;
- 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3:
 - a) prognozowane wpływy eksploatacji górniczej nie przekroczą I kategorii górniczej,
 - b) wartość maksymalnych prognozowanych przyspieszeń drgań gruntu wyniesie do 200 mm/s²;
- 3) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 4:
 - a) nie będzie prowadzona eksploatacja górnicza, której wpływy mogłyby oddziaływać na obszar terenu,
 - b) wartość maksymalnych prognozowanych przyspieszeń drgań gruntu wyniesie do 150 mm/s²,
 - c) w strefie płytkiej eksploatacji górniczej możliwe jest powstanie deformacji nieciągłych powierzchni terenu w postaci lejów i zapadlisk.

3. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:

- 1) obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się filar ochronny;
- 2) obszarów wyłączonych z zabudowy z uwagi na uwarunkowania geologiczno-górnictwa.

4. Na rysunkach planu oznaczono informacyjnie:

- 1) uskoki tektoniczne „Kłodnicki I” i „Kłodnicki II” oraz strefy wychodni uskoków tektonicznych;
- 2) prognozowane izoliny obniżenia powierzchni terenu wynikające z eksploatacji górniczej prowadzonej przez KWK „Wujek” do 2020 r. na terenach oznaczonych na rysunkach planu nr 2, nr 3, nr 4; do 2035 r. na terenach oznaczonych na rysunku planu nr 1.

5. Zasady i warunki prowadzenia eksploatacji górniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym prowadzenie eksploatacji górniczej w obszarze planu winno być ukierunkowane w szczególności na przeciwdziałanie powstawaniu zagrożeń:

- 1) powstawania zlewisk bezodpływowych i podtopień;
- 2) związanych ze zmianami warunków hydrogeologicznych;
- 3) dla budynku historycznego umieszczonego w „Wykazie obiektów nieruchomych wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków”, który powinien być stosownie chroniony i zabezpieczony;
- 4) funkcjonowania obiektów kubaturowych i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

1. Na obszarze objętym planem:

- 1) brak podstaw do wskazywania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki – 400 m², minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m;
- 2) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady do 20°.

2. Dopuszcza się inne podziały nieruchomości w przypadkach, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

1. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, wynikających z położenia obszaru planu w terenie górniczym „Katowice-Brynów-Ligota”, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12.

2. Z uwagi na prawidłowość funkcjonowania lotniska Katowice-Muchowiec, ustala się:

- 1) dla całego obszaru planu: obowiązek przestrzegania ograniczeń w zakresie budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, wynikający z położenia w strefie 5 km od lotniska, na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze. W § 8 ustalono zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem i magazynowaniem odpadów;
- 2) dla obszaru planu w Terenie nr 1 i w Terenie nr 2:
 - a) obowiązek przestrzegania nieprzekraczalnego zmiennego ograniczenia wysokości zabudowy, uzależnionego od położenia względem lotniska, określonego w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice-Muchowiec na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze:
 - wynoszące dla Terenu nr 1 : od 358 m n.p.m. do 362 m n.p.m.,
 - wynoszące dla Terenu nr 2 : od 343 m n.p.m. do 353 m n.p.m., powyższe ograniczenia wysokości obejmują infrastrukturę techniczną jak również wszelkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków,
 - b) realizacja zabudowy wysokiej z urządzeniami na dachach z uwzględnieniem § 2 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych;
- 3) dla obszaru planu w Terenie nr 3 i w Terenie nr 4: obowiązek przestrzegania nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy do 322 m n.p.m. określonego w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice-Muchowiec na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze; powyższe ograniczenie wysokości obejmuje infrastrukturę techniczną jak również wszelkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków.

3. W obszarze bezpośredniego sąsiedztwa linii kolejowej, w terenach oznaczonych na rysunku planu nr 1: IUP i na rysunku planu nr 2: IUP, zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie kolei, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu zarządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

4. Ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Dopuszcza się realizację usług handlu wyłącznie jako uzupełniających w obiektach wielokondygnacyjnych, wyjątek stanowią obiekty istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu.

§ 16. Obszary wymagające przekształceń

1. Wskazuje się obszar planu w Terenie nr 4 jako obszar wymagający przekształceń wyznaczony w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja, jako obszar PR 14 Górnośląska-Ceglana.

2. W celu ukształtowania w obszarze przekształceń struktur przestrzennych o wysokich walorach kompozycyjnych i estetycznych ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu uwzględniające zabudowę usługową użyteczności publicznej i teren zieleni urządzonej, określone szczegółowo w rozdziale 3;
- 2) zasady ochrony zabytkowego budynku historycznego umieszczonego w „Wykazie obiektów nieruchomych wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków”: dawnej zajezdni tramwajowej, zmierzające do harmonijnego powiązania zabudowy historycznej z projektowaną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone szczegółowo w rozdziale 3.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Obszar planu w Terenie nr 1:

- 1) obsługiwany jest z układu dróg wewnętrznych i publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, miejsca włączeń do zewnętrznego układu komunikacyjnego wskazano na rysunku planu nr 1;
- 2) ustala się zachowanie ciągłości przejazdu pomiędzy miejscami włączeń, wskazanych na rysunku planu nr 1.

2. Obszar planu w Terenie nr 2 obsługiwany jest z układu dróg:

- 1) publicznej klasy zbiorczej, ul. Załęskiej 1KDZ1/2 poprzez skrzyżowanie typu rondo poza obszarem planu;
- 2) publicznej klasy dojazdowej, ul. Szadoka 1KDD1/2;
- 3) wewnętrznej 1KDW/KD o parametrach drogi publicznej klasy dojazdowej.

3. Obszar planu w Terenie nr 3: obsługiwany jest z ul. Kormoranów, drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

4. Obszar planu w Terenie nr 4:

- 1) obsługiwany jest z układu dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem:
 - a) ul. Ceglanej bocznej,
 - b) ul. Kościuszki bocznej;
- 2) ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej obszaru od strony drogi publicznej klasy zbiorczej, ul. Ceglanej 1KDZ1/2 oraz drogi publicznej klasy zbiorczej, ul. Kościuszki.
5. Dojazd do terenów przeznaczonych pod zabudowę realizowany będzie poprzez drogi wymienione w ust. 1 - 4.

6. Realizacja ścieżek rowerowych dopuszczona do realizacji w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w terenach ZP i ZP/KD.

7. 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) zieleń urządzona;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) parkingi przykrawężnikowe dla samochodów.

§ 18. Zasady bilansowania potrzeb parkingowych

1. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości miejsc postojowych (parkingowych i garażowych):

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej: 1,0 miejsce na 1 mieszkanie;
- 2) dla zabudowy usługowej: 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym:
 - a) dla hoteli, moteli: 0,5 miejsca na 1 pokój,
 - b) dla handlu: 2,0 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej,
 - c) dla salonów samochodowych: 2,0 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej,
 - d) dla warsztatów samochodowych: 3,0 miejsca na 1 stanowisko obsługi,
 - e) dla gastronomii: 2,0 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - f) dla usług biurowo-administracyjnych: 2,0 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla szpitali, klinik: 0,25 miejsca na 1 łóżko,
 - h) dla przychodni, praktyk lekarskich: 4,0 miejsca na 1 gabinet;

3) dla zabudowy produkcyjnej: 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej;

4) dla części magazynowej: 0,15 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej.

2. Sposób realizacji miejsc postojowych ustalono dla terenów w przepisach szczegółowych w rozdziale 3.

§ 19. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady ogólne przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zasady prowadzenia nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:

a) wzdłuż lub w obrębie linii rozgraniczających dróg; prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi odnośnie dróg publicznych,

b) w terenach działek budowlanych w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu;

2) w obszarze planu w Terenie nr 4 na terenach oznaczonych na rysunku planu nr 4: 1U i 1ZP infrastruktura techniczna winna być realizowana w sposób zapewniający wkomponowanie w krajobraz i nie obniżający wartości historycznej zabudowy;

3) dopuszcza się, z uwzględnieniem zasad, o których mowa w pkt 1 i pkt 2:

a) przebudowę, rozbudowę i korektę średnic,

b) zmianę przebiegu sieci,

c) zamianę sieci napowietrznych na doziemne,

d) likwidację obiektów, sieci i urządzeń;

4) ustala się uwzględnianie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie sieci, w tym: kolektorów wód deszczowych w obszarze planu w Terenie nr 1 i Terenie nr 2 oraz wodociągu magistralnego Ø 1400 mm w obszarze planu w Terenie nr 4.

2. Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

1) dostawa wody z istniejących wodociągów miejskich;

2) budowa układu pierścieniowego nawiązującego do istniejącego systemu i projektowanego układu komunikacyjnego;

3) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. Ustala się następujące **zasady w zakresie odprowadzenia ścieków:** Odprowadzenie ścieków w oparciu o sieci kanalizacji miejskiej.

4. Ustala się następujące **zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

1) odprowadzenie wód opadowych do sieci miejskiej;

2) dla obszarów Terenów nr 1 i nr 2 wykorzystanie istniejących na obszarze sieci wewnętrznych oraz pompowni wód deszczowych zlokalizowanej w terenie o symbolu 1K w Terenie nr 2;

3) zastosowanie urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów placów manewrowych, dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha.

5. Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**

1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą zdalaczną;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, z zastosowaniem nowoczesnych ekologicznych technologii gwarantujących wysoką sprawność energetyczną nie mniejszą niż 75% i wysoką efektywność ekologiczną (niski wskaźnik emisji);

3) dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii.

6. Ustala się następujące zasady **w zakresie zaopatrzenia w gaz**: dostawa gazu w oparciu o sieć dystrybucyjną niskiego ciśnienia.

7. Ustala się następujące zasady **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zlokalizowanych w obszarze planu i jego sąsiedztwie poprzez wykorzystanie istniejącej mocy sieci dosyłowej i transmisyjnej;
- 2) rozbudowa sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia dla obsługi planowanej zabudowy z dopuszczeniem linii kablowych, ziemnych i linii napowietrznych;
- 3) w obszarze planu, w terenach przeznaczonych pod zabudowę i infrastrukturę dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 20/0,4kV lub 6/0,4kV, bez wskazanej lokalizacji, z zapewnieniem dojazdu;
- 4) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych źródeł energii elektrycznej w oparciu o istniejące sieci lub inne nowoczesne, ekologiczne technologie. Dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii.

8. Ustala się następujące zasady **w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej**:

- 1) rozwój infrastruktury w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, z uwzględnieniem ograniczeń wymienionych w pkt 3;
- 2) dopuszcza się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb, z uwzględnieniem ograniczeń wymienionych w pkt 3;
- 3) budowa i rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej, z uwzględnieniem zakazu lokalizacji na budynku dawnej zajezdni, wskazanym na rysunku planu nr 4, budynku historycznego umieszczonego w „Wykazie obiektów nieruchomych wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków”, dla którego w planie ustalono działania ochronne;
- 4) realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych oraz innych dostępnych technicznych rozwiązań.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 20. Obszar planu w Terenie nr 1

1. Dla **terenu zabudowy usługowej i nieuciążliwej produkcji**, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **1UP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa użyteczności publicznej, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², z zapleczem parkingowym,
- b) nieuciążliwa produkcja z zapleczem administracyjno-socjalnym, magazynowym i parkingowym,
- c) usługi na potrzeby motoryzacji, w tym salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem warsztatowym, stacje paliw wraz z zapleczem usługowo-handlowym, myjnie, budynki parkingów i garaży;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym,
- b) obiekty małej architektury,
- c) drogi wewnętrzne i dojazdy,
- d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) **nakazy kształtowania zabudowy**:

- a) dachy budynków o kącie nachylenia połaci dachu od 0° do 45°,

- b) wysokość: zabudowy nie może przekraczać 11 kondygnacji, nie więcej niż 45,0 m, wysokość obiektów małej architektury nie więcej niż 3 m; obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego zmiennego ograniczenia wysokości zabudowy określonych w § 15,
- c) kolorystyka elewacji jasna, stonowana,
- d) realizacja nieuciążliwej produkcji wyłącznie w budynkach, w formie jednorodnych zespołów architektonicznych, zorganizowanych jako Parki Technologiczne, Przemysłowe, Naukowe, itp.

2) nakazy zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej : 60%,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 4,0,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w § 18,
 - f) realizacja miejsc postojowych na poziomie terenu, pod budynkami i w budynkach, w tym wielokondygnacyjnych,
 - g) zachowania ciągłości przejazdu na kierunku północ – południe, zgodnie z ustaleniami w § 17 ust.1,
 - h) zagospodarowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z ustaleniami w § 15;
- 3) **dopuszcza się:** lokalizację usług chronionych przed hałasem z uwzględnieniem ustaleń w § 8.

3. Dla **terenów kolei** oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **1KK** , **2KK** ,ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

§ 21. Obszar planu w **Terenie nr 2**

1. Dla **terenów zabudowy usługowej i nieuciążliwej produkcji**, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **1UP** , **2UP** ,ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa użyteczności publicznej, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², z zapleczem parkingowym,
 - b) nieuciążliwa produkcja z zapleczem administracyjno-socjalnym, magazynowym i parkingowym,
 - c) usługi na potrzeby motoryzacji, w tym salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem warsztatowym, stacje paliw wraz z zapleczem usługowo-handlowym, myjnie, budynki parkingów i garaży;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) drogi wewnętrzne i dojazdy,
 - d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) **nakazy kształtowania zabudowy:**

- a) dachy budynków o kącie nachylenia połąci dachu od 0° do 45°, dopuszcza się dachy kolebkowe lub inne o indywidualnej geometrii,
- b) wysokość: zabudowy nie może przekraczać 11 kondygnacji, nie więcej niż 45,0 m, wysokość obiektów małej architektury nie więcej niż 3 m; obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego zmiennego ograniczenia wysokości zabudowy określonych w § 15,

- c) kolorystyka elewacji jasna, stonowana,
- d) realizacja nieuciążliwej produkcji wyłącznie w budynkach, w formie jednorodnych zespołów architektonicznych, zorganizowanych jako Parki Technologiczne, Przemysłowe, Naukowe, itp;

2) nakazy zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,
- c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 4,0,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona na rysunku planu nr 2,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w § 18,
- g) realizacja miejsc postojowych w budynkach, w tym wielokondygnacyjnych i pod budynkami; dopuszcza się parkowanie na poziomie terenu wyłącznie w przypadku zapleczy parkingowych dla budynków usługowych, produkcyjnych,
- h) zagospodarowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z ustaleniami w § 15;

3) dopuszcza się lokalizację usług chronionych przed hałasem z uwzględnieniem ustaleń w § 8.

3. Dla **terenu infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji** oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem **1K**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu kanalizacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym,
 - c) drogi wewnętrzne, dojazdy i parkingi.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) nakazy kształtowania zabudowy:

- a) dachy budynków o kącie nachylenia połaci dachu od 0° do 45°,
- b) wysokość zabudowy nie więcej niż 6,0 m;

2) nakazy zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
- c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 4,0,
- e) realizacja miejsc postojowych na poziomie terenu;

3) dopuszcza się rozbudowę obiektów i urządzeń.

5. Dla **terenu kolei** oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem **1KK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

6. Dla **terenu publicznej drogi klasy zbiorczej** oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem **1KDZ 1/2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **publiczna droga klasy zbiorczej** ;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ul. Załęskiej: część w obszarze planu 9,0 m – 14,0 m zgodnie z rysunkiem planu nr 2;
- 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic zbiorczych, przy czym dopuszcza się obniżenie parametrów do klasy lokalnej.

7. Dla **terenu publicznej drogi klasy dojazdowej** oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem **1KDD 1/2** ,ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **publiczna droga klasy dojazdowej** ;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, ul. Szadoka: część w obszarze planu 3,0 m – 6,0 m; z poszerzeniem w miejscu skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu nr 2;
- 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej.

8. Dla **terenu drogi wewnętrznej** oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem **1KDW/KD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **droga wewnętrzna** ;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie publicznej ulicy dojazdowej.

§ 22. Obszar planu w Terenie nr 3

1. Dla **terenu zabudowy usługowej użyteczności publicznej i mieszkaniowej** , oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem **1MNU** ,ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa użyteczności publicznej z zapleczem parkingowym,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, lokale mieszkalne w budynkach usługowych wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi, gospodarczymi, parkingami;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dróg wewnętrznych i dojazdowych,
 - d) infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) nakazy kształtowania zabudowy:

- a) dachy budynków płaskie lub o kącie nachylenia połaci 5° – 45° dwuspadowe symetryczne, lub wielospadowe,
- b) wysokość: zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 17,50 m, obiektów małej architektury nie więcej niż 3 m; obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy określonych w § 15,
- c) kolorystyka elewacji jasna, stonowana;

2) nakazy zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%, w przypadku zabudowy mieszkaniowej: 35%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

- c) zachowania istniejącej zieleni porastającej i stabilizującej skarpe od strony wschodniej wzdłuż ul. Kormoranów i uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu działek w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,2,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w § 18,
 - g) realizacja miejsc postojowych w budynkach i pod budynkami; dopuszcza się parkowanie na poziomie terenu;
- 3) **dopuszcza się** wykonanie pojedynczego zjazdu od strony wschodniej, z ulicy Kormoranów z uwzględnieniem zabezpieczenia skarpy.

3. Dla **terenu zieleni urządzonej i komunikacji**, oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem **1ZP/KD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni urządzonej towarzysząca obiektom budowlanym,
 - b) ścieżki piesze, rowerowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojazdy i parkingi.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) **nakazy**:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - c) zachowania ciągłości dojścia pieszego do zespołu osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowanego poza obszarem objętym planem,
 - d) wysokość obiektów małej architektury nie więcej niż 3 m,
 - e) realizacja miejsc postojowych na poziomie terenu z towarzyszącą zielenią urządzoną.

§ 23. Obszar planu w **Terenie nr 4**

1. Dla **terenu zabudowy usługowej użyteczności publicznej**, oznaczonego na rysunku planu nr 4 symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa użyteczności publicznej, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², z zapleczem parkingowym,
 - b) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem warsztatowymi i parkingowym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni urządzonej towarzysząca obiektom budowlanym,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) drogi wewnętrzne i dojazdy,
 - d) infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) nakazy kształtowania zabudowy:

- a) dachy budynków dwuspadowe symetryczne, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 35° lub dachy płaskie; dach budynku historycznego umieszczonego w „Wykazie obiektów nieruchomych wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków”, według ustaleń w § 9,
- b) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m; wysokość budynku historycznego umieszczonego w „Wykazie obiektów nieruchomych wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków” według ustaleń w § 9, wysokość obiektów małej architektury nie więcej niż 3 m; obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy określonych w § 15,
- c) zaplecze warsztatowe realizowane wyłącznie w budynkach w ramach jednorodnego zespołu łącznie z salonem sprzedaży samochodów,
- d) kolorystyka elewacji jasna, stonowana,
- e) architektura budynków o wysokiej jakości estetycznej i standardzie wykończenia kształtowana w sposób harmonijny w stosunku do zabytkowego budynku historycznego dawnej zajezdni;

2) nakazy zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- b) realizacji komponowanej zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie przeznaczenia podstawowego w ramach ustalonej powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- c) wykorzystanie w zagospodarowaniu terenu istniejącego drzewostanu i zieleni stanowiących otoczenie budynku mieszkalnego,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
- e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,2,
- f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w § 18,
- h) realizacja miejsc postojowych w budynkach i pod budynkami; dopuszcza się parkowanie na poziomie terenu,
- i) przestrzegania ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego według ustaleń w § 9,
- j) realizacja infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami określonymi w § 19;

3) zakazy:

- a) rozbudowy i nadbudowy budynku portierni zlokalizowanej poza nieprzekraczalną linią zabudowy, wskazaną na rysunku planu nr 4,
- b) umieszczania na budynkach urządzeń wentylacyjno-klimatyzacyjnych, dopuszcza się lokalizację wewnątrz budynków lub w terenie działki;

4) dopuszcza się:

- a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwość przebudowy i rozbudowy według zasad określonych w niniejszym paragrafie,
- b) istniejącą infrastrukturę tramwajową: słupy trakcyjne, sieci infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

3. Dla **terenu zieleni urządzonej** oznaczonego na rysunku planu nr 4 symbolem **1ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni urządzonej o funkcji wypoczynkowej,

b) ścieżki piesze, rowerowe, obiekty małej architektury;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

4. Dla terenu o którym mowa w ust.3 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) **nakazy:**

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej : 90%,

b) rekompozycji i wzbogacenie zieleni, wyposażenie w obiekty małej architektury i oświetlenia,

c) zachowania istniejącej zieleni przyulicznej spełniającej funkcję izolacyjną i estetyzującą,

d) wysokość obiektów małej architektury nie więcej niż 3 m,

e) realizacja infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami określonymi w § 19.

5. Dla **terenu infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki** oznaczonego na rysunku planu nr 4 symbolem **1E** ,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki z zapleczem parkingowym,

b) zabudowa usługowa użyteczności publicznej, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², z zapleczem parkingowym;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,

b) obiekty małej architektury,

c) drogi wewnętrzne i dojazdy,

d) infrastruktura techniczna.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 5 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) **nakazy kształtowania zabudowy:**

a) dachy budynków wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 35°,

b) wysokość: zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m, wysokość obiektów małej architektury nie więcej niż 3 m; obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy określonych w § 15,

c) kolorystyka elewacji jasna, stonowana,

d) architektura budynków o wysokiej jakości estetycznej i standardzie wykończenia kształtowana w sposób harmonijny w stosunku do zabytkowego budynku dawnej zajezdni;

2) **nakazy zagospodarowania terenu:**

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,2,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w § 18,

f) realizacja miejsc postojowych w budynkach i pod budynkami; dopuszcza się parkowanie na poziomie terenu.

7. Dla **terenu drogi publicznej klasy zbiorczej** oznaczonego na rysunku planu nr 4 symbolem **1KDZ 1/2** ,ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **droga publiczna klasy zbiorczej** ;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ul. Ceglanej: część w obszarze planu 12,0 m, z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu nr 4;
- 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

1. Obszar planu w Terenie nr 1:

- 1) 30% (słownie: trzydzieści procentową) dla terenu 1UP;
- 2) 5% (słownie: pięć procentową) dla terenów: 1KK, 2KK.

2. Obszar planu w Terenie nr 2:

- 1) 30% (słownie: trzydzieści procentową) dla terenów: 1UP, 2UP;
- 2) 5% (słownie: pięć procentową) dla terenów: 1K, 1KK, 1KDZ1/2, 1KDD1/2, 1KDW/KD.

3. Obszar planu w Terenie nr 3:

- 1) 20% (słownie: dwudziestu procentową) dla terenu 1MNU;
- 2) 5% (słownie: pięć procentową) dla terenu: 1ZP/KD.

4. Obszar planu w Terenie nr 4:

- 1) 30% (słownie: trzydzieści procentową) 1U, 1E;
- 2) 5% (słownie: pięć procentową) dla terenów: 1ZP, 1KDZ 1/2.

§ 25. Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

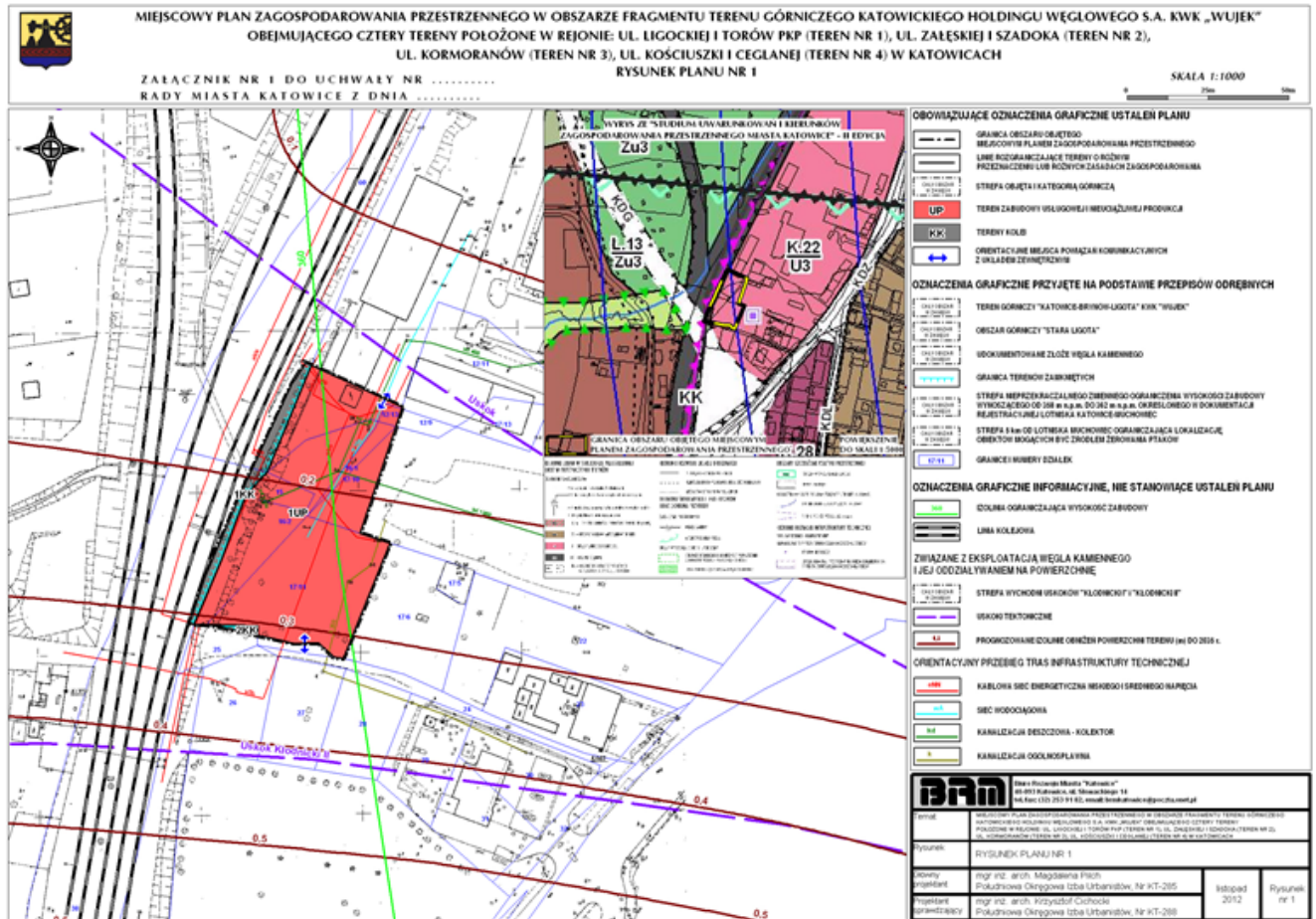
Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Arkadiusz Godlewski

Załącznik nr 1

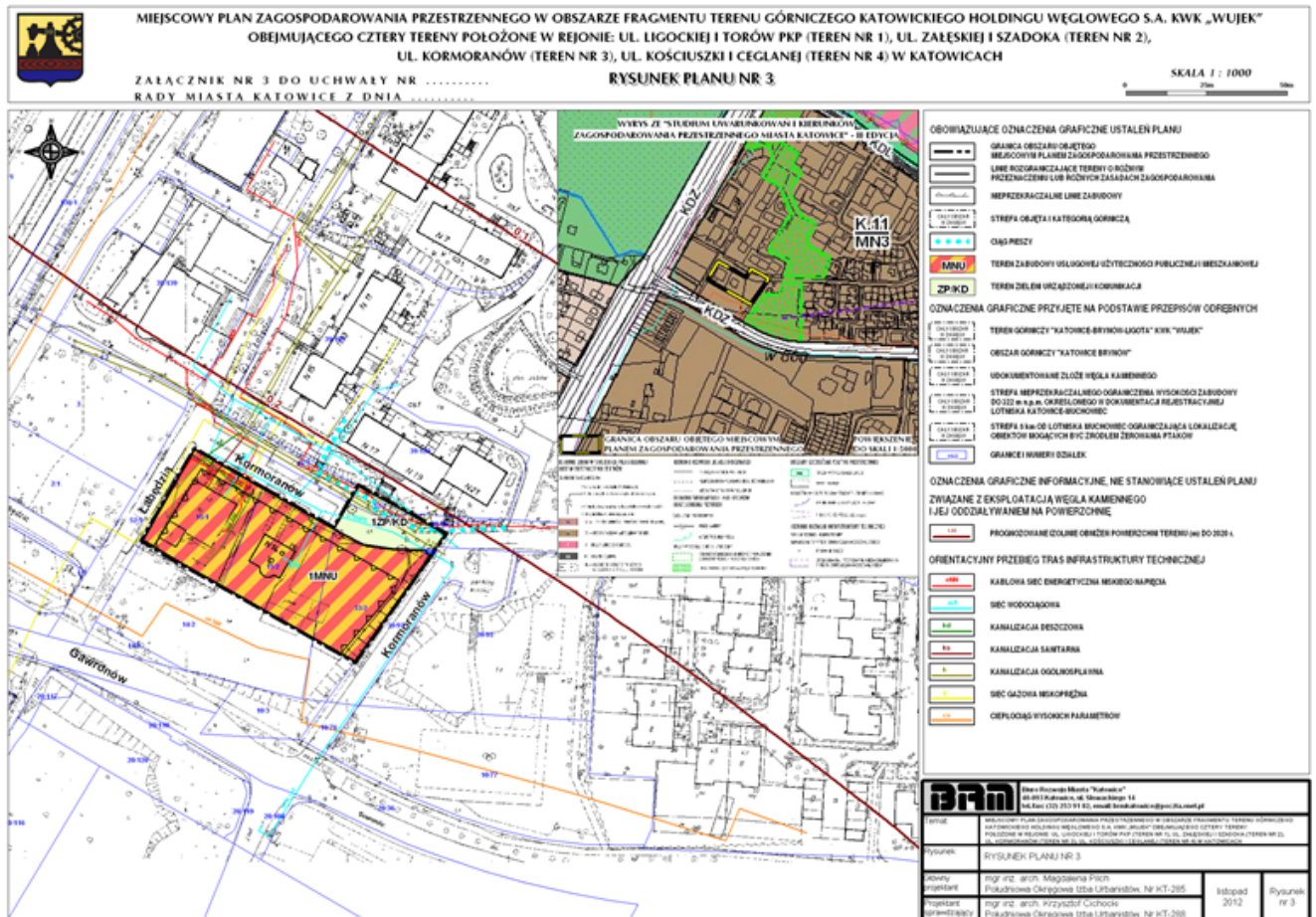
do uchwały nr XXIX/659/12

Rady Miasta Katowice z dnia 28.11.2012r.



Załącznik nr 3

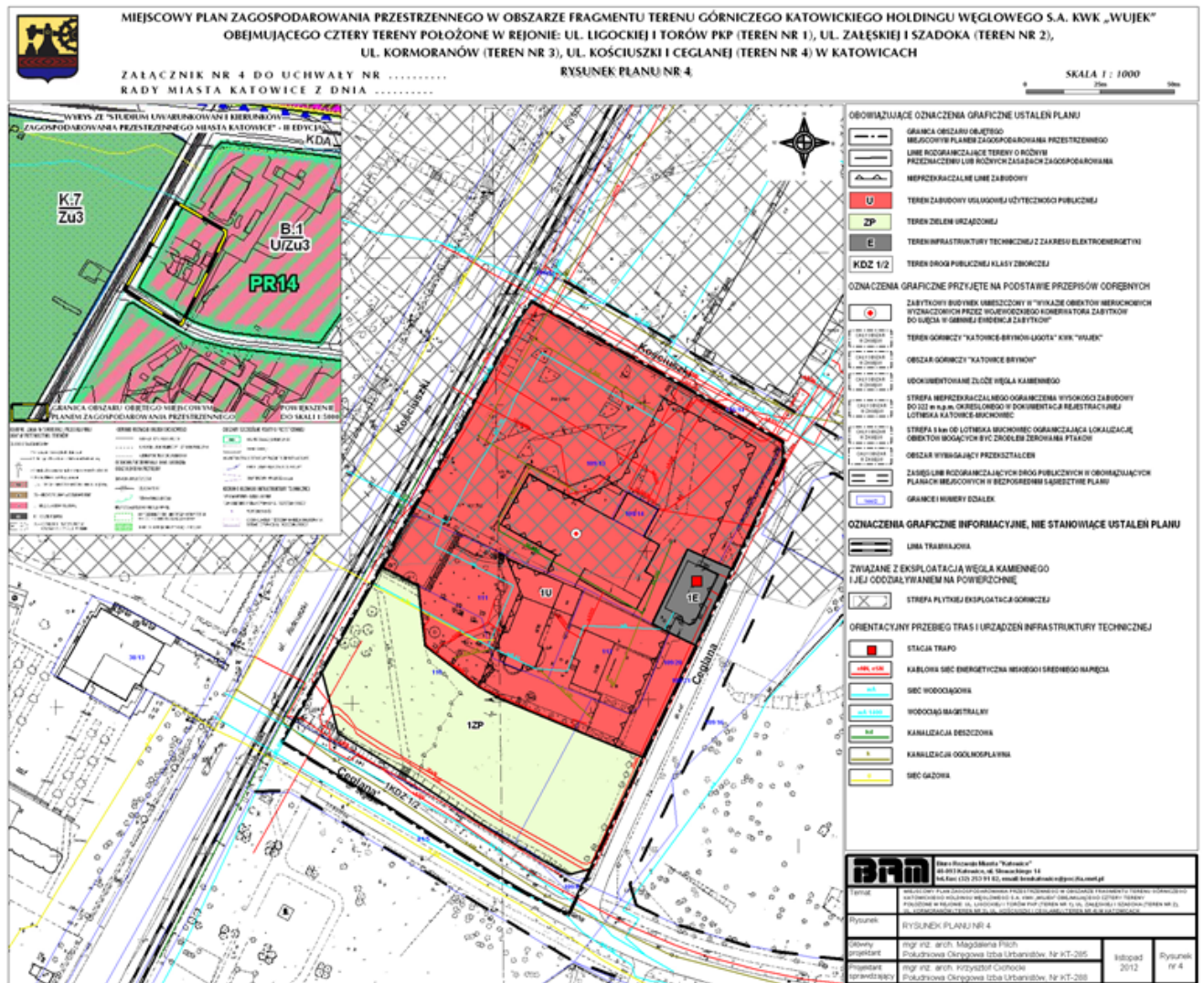
do uchwały nr XXIX/659/12
Rady Miasta Katowice
z dn. 28.11.2012r.



Załącznik nr 4

do uchwały nr XXIX/659/12

Rady Miasta Katowicez dn. 28.11.2012r.



do uchwały nr XXIX/659/12

Rady Miasta Katowice z dn. 28.11.2012r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA KATOWICE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Wujek” obejmującego cztery tereny położone w rejonie: ul. Ligockiej i torów PKP (teren nr 1), ul. Załęskiej i Szadoka (teren nr 2), ul. Kormoranów (teren nr 3), ul. Kościuszki i Ceglanej (teren nr 4) w Katowicach” podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miasta Katowice nie dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20. ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity).

do uchwały nr XXIX/659/12

Rady Miasta Katowice z dn. 28.11.2012r.

**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**

Ze względu na brak nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Wujek” obejmującego cztery tereny położone w rejonie: ul. Ligockiej i torów PKP (teren nr 1), ul. Załęskiej i Szadoka (teren nr 2), ul. Kormoranów (teren nr 3), ul. Kościuszki i Ceglanej (teren nr 4) w Katowicach”, Rada Miasta Katowice nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach ich finansowania, wynikającego z art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz.647 tekst jednolity).