

**Uchwała nr XXI/438/08  
Rady Miasta Katowice**

**z dnia 28 stycznia 2008r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kościuszki, Zgrzebniołka, Huberta w Katowicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159 z późn. zm.), art.3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice

**Rada Miasta Katowice  
u c h w a l a:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kościuszki, Zgrzebniołka, Huberta w Katowicach** zwany dalej planem.

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne**

**§1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kościuszki, Zgrzebniołka, Huberta w Katowicach obejmuje obszar o powierzchni 95,63 ha w granicach określonych na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§2. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług użyteczności publicznej, oznaczone symbolem **MW/U**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, oznaczone symbolem **MNI**,
- 5) tereny zabudowy usługowej oświaty, oznaczone symbolem **UO**,
- 6) tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej, oznaczone symbolem **U**,
- 7) tereny zabudowy usługowej kultury religijnej i użyteczności publicznej oznaczone symbolem **UK/U**,
- 8) tereny usług sportu, rekreacji i zieleni urządzonej oznaczone symbolem **US/ZP**,
- 9) tereny zabudowy usługowej nauki, administracji i leśnictwa oznaczone symbolem **RLU**,
- 10) tereny infrastruktury technicznej energetyki oznaczone symbolem **E**,
- 11) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**,
- 12) tereny krajobrazowe źródła dopływu rzeki Kłodnicy **K/WS**,
- 13) tereny kolejowe oznaczone symbolem **KK**,
- 14) tereny miejsc postojowych oznaczone symbolem **KP**,
- 15) tereny dróg publicznych klasy ulicy zbiorczej oznaczone symbolem **KZ1/2**,
- 16) tereny dróg publicznych klasy ulicy lokalnej oznaczone symbolem **KL1/2**,
- 17) tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej oznaczone symbolem **KD 1/2, KDa1/2**,
- 18) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW, KDWa**,
- 19) tereny dróg pieszych oznaczone symbolem **KX**.

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

- 1) Rozdział 1 - Ustalenia ogólne,
- 2) Rozdział 2 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) Rozdział 3 - Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4) Rozdział 4 - Zasady ochrony środowiska,
- 5) Rozdział 5- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) Rozdział 6 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,

- a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 7) Rozdział 7 - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
  - 8) Rozdział 8 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 9) Rozdział 9 - Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
  - 10) Rozdział 10 - Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 11) Rozdział 11 - Ustalenia końcowe.

**§3.1.** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kościuszki, Zgrzebnioka, Huberta w Katowicach składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący część graficzną planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) granica stref ochrony konserwatorskiej,
  - e) budynki do objęcia ochroną konserwatorską,
  - f) ścieżki pieszo-rowerowe,
  - g) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.
- 2) Załącznik nr 2- Ideogram uzbrojenia w skali 1:1000, stanowiący graficzną, informacyjną część planu,
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kościuszki, Zgrzebnioka, Huberta w Katowicach w dniach od 22.05.2006r. do 13.06.2006r.,
- 4) Załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kościuszki, Zgrzebnioka, Huberta w Katowicach w dniach od 16.10.2006r. do 15.11.2006r.,
- 5) Załącznik nr 5 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kościuszki, Zgrzebnioka, Huberta w Katowicach w dniach od 10.04.2007r. do 11.05.2007r.,
- 6) Załącznik nr 6 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kościuszki, Zgrzebnioka, Huberta w Katowicach w dniach od 07.11.2007r. do 30.11.2007r.,
- 7) Załącznik nr 7 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. W Rysunku Planu na podstawie przepisów odrębnych obowiązują: granice obszarów górniczych.

3. Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej, strefy wychodni uskoków według KHW S.A. KWK „Wujek” z dnia 08.12.2005r. l.dz. TMG-MGM-13-5225/263/297/05 i według KHW S.A. KWK „Staszic” z 12.12.2005r. TMG 17-5202/11/2005, kategorie przydatności terenu do zabudowy, izolacje obniżenia powierzchni terenu, trasy istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej z przypisanymi do nich strefami technicznymi oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń, istniejące budynki mieszkaniowe, istniejące budynki mieszkaniowe z wbudowanymi usługami i istniejące budynki usługowe, numer i granica działki ewidencyjnej mają charakter informacyjny.

**§4.** 1. Ustalenia planu, o których mowa w §1 ust.1. opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz opracowaniem ekofizjograficznym dla w/w terenu.

2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/420/97 Rady Miejskiej Katowic z dnia 25 sierpnia 1997r., z późniejszymi zmianami.

**§5.** W obszarze objętym planem nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ w obszarze objętym planem nie występują tereny zaliczone do „przestrzeni publicznych” w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§6.** 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kościuszki, Zgrzebnioka, Huberta w Katowicach
- 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem,
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym**- należy przez to rozumieć przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni) sposób zagospodarowania w granicach terenu działki budowlanej,
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym**- należy przez to rozumieć ustalony planem (nieprzekraczający 30% powierzchni ) sposób zagospodarowania w granicach terenu działki budowlanej,
- 6) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 7) **zabudowie usługowej użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług, turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny,
- 8) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, którą mierzy się od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia,
- 9) **suterenie**- należy przez to rozumieć kondygnację budynku lub jej część zawierającą pomieszczenia, w której poziom podłogi w części lub całości znajduje się poniżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, lecz co najmniej od strony jednej ściany z oknami poziom podłogi znajduje się nie więcej niż 0,9 m poniżej poziomu terenu przylegającego do tej strony budynku,
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do całkowitej powierzchni działki budowlanej,
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, wyrażonej jako wskaźnik %,
- 12) **reklamie wielkoformatowej**- należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m<sup>2</sup>,
- 13) **maszcie antenowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wolnostojący służący do montażu anten i urządzeń radiowych,
- 14) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne) urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości,
- 15) **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,

2. Pozostałe określenia niniejszej uchwały zdefiniowane są w obowiązujących przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

## Rozdział 2

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7. 1. Ustala się, w obszarze objętym planem możliwość utrzymania, przebudowy lub rozbiórki istniejących obiektów oraz zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów.

2. Ustala się, że utrzymanie, przebudowa lub rozbiórka istniejących obiektów oraz zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów, a także budowa nowych obiektów, nie mogą naruszać:

- 1) uzasadnionych interesów osób trzecich,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych oraz ochrony środowiska i geologiczno - górniczych, określonych w przepisach odrębnych,
- 3) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji w oparciu o przepisy odrębne.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:

- 1) ustaleń rysunków planu, o których mowa w §3 ust.1 pkt 1 i 2.
- 2) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

4. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie dróg dojazdowych i wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi terenów w w/w obszarze objętym planem o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, jeśli nie będą uniemożliwiać realizacji przeznaczenia podstawowego planu, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

5. W obszarze objętym planem, zakazuje się lokalizacji:

- 1) stacji paliw,
- 2) wolnostojących reklam oraz budowli służących reklamie,
- 3) usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku nieszkodliwiania lub magazynowania odpadów (działalność podstawowa),
- 4) usług handlu o pow. użytkowej większej niż 500 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **20U, 21U**.

6. Usługi handlu należy lokalizować wyłącznie jako funkcję uzupełniającą w obiektach wielokondygnacyjnych.

7. W obszarze objętym planem ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW**- min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług użyteczności publicznej oznaczonych symbolami **MW/U**- min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie oraz 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług użyteczności publicznej,
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **MN**- min. 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 działkę budowlaną,
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy oznaczonych symbolem **MNI** – min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie,
- 5) dla terenów zabudowy usługowej użyteczności publicznej, oznaczonych symbolami **U, US/ZP, UO, UK/U, RLU**- min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

8. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam na obiektach budowlanych z wyłączeniem reklam wielkoformatowych :

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

## Rozdział 3

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

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

**§9.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MW** do **13MW**, z wyłączeniem terenów **7MW**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) usługi użyteczności publicznej wbudowane,
- 2) obiekty małej architektury i place zabaw,
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe dla obsługi terenów **MW**.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW** ustala się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wysokość zabudowy, nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych. W przypadku nowych realizacji ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia terenu działki budowlanej czynna biologicznie nie może być niższa niż 30% i przeznaczona na zieleń urządzoną i place zabaw,
- 2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 70% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów, miejsc postojowych itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną,
- 3) dachy wielospadowe o nachyleniu 25° - 40° lub dachy płaskie,
- 4) miejsca postojowe i garaże do obsługi budownictwa mieszkaniowego należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
- 5) miejsca garażowe należy zapewnić w budynkach mieszkalnych,
- 6) odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków na wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych w przypadku nowych realizacji,
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §27,
- 3) zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją według ustaleń zawartych w §30÷41,
- 4) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §7 ust.7

**§10.1.** Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **7MW** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) usługi użyteczności publicznej wbudowane w partery budynków,
- 2) obiekty małej architektury i place zabaw,
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **7MW**.

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

- 1) powierzchnia terenu działki budowlanej czynna biologicznie nie może być niższa niż 25% i przeznaczona na zieleń urządzoną i place zabaw,
- 2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 75% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów, miejsc postojowych itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną,
- 3) wysokość zabudowy- IV kondygnacje nadziemne + 1 kondygnacyjne poddasze użytkowe w spadku dachu, ale nie więcej niż 322 m.n.p.m wraz z projektowanymi urządzeniami technicznymi na dachu budynku,
- 4) dachy wielospadowe o nachyleniu 25° - 40° lub dachy płaskie,
- 5) miejsca postojowe i garaże do obsługi budownictwa mieszkaniowego należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
- 6) miejsca garażowe należy zapewnić w budynkach mieszkalnych, miejsca postojowe w poziomie terenu,
- 7) odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie przepisów odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:
- 1) nakaz sytuowania budynków na wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych.
  - 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §27,
  - 3) nakaz realizacji obiektów o wysokich standardach w zakresie rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych, materiałowych i zagospodarowania terenu,
  - 4) nakaz stosowania odpowiedniej technologii budowlanej związanej z wysoką skutecznością izolacji akustycznej dla budynków mieszkalnych, szczególnie na wyższych kondygnacjach,
  - 5) nakaz zastosowania elementów ograniczających emisję hałasu tak, aby były spełnione normatywy dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu,
  - 6) zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją według ustaleń zawartych w §30÷41,
  - 7) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §7 ust.7.

**§11.1.** Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **MW/U** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług użyteczności publicznej.

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

- 1) obiekty małej architektury i place zabaw,
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów.

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

- 1) powierzchnia terenu działki budowlanej czynna biologicznie – min. 25%,
- 2) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **MW/U** wliczenie do powierzchni czynnej biologicznie terenów oznaczonych symbolem **1K/WS**,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie usług użyteczności publicznej wyłącznie na 1 i 2 kondygnacji budynków mieszkalno- usługowych,
- 4) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki budowlanej nie powinien przekraczać 75% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów, miejsc postojowych itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną,
- 5) wysokość zabudowy- IV kondygnacje nadziemne + 1 kondygnacyjne poddasze użytkowe w spadku dachu, ale nie więcej niż 322 m.n.p.m wraz z projektowanymi urządzeniami technicznymi na dachu budynku,
- 6) dachy wielospadowe o nachyleniu 25° - 40° lub dachy płaskie,
- 7) miejsca postojowe i garaże do obsługi budownictwa mieszkaniowego i usługowego należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
- 8) miejsca garażowe należy zapewnić w budynkach mieszkalno-usługowych w parterach lub podziemne, miejsca postojowe w poziomie terenu,
- 9) odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków na wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych,
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §27,
- 3) nakaz realizacji obiektów o wysokich standardach w zakresie rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych, materiałowych i zagospodarowania terenu,
- 4) nakaz stosowania odpowiedniej technologii budowlanej związanej z wysoką skutecznością izolacji akustycznej dla budynków mieszkalnych, szczególnie na wyższych kondygnacjach,
- 5) nakaz zastosowania elementów ograniczających emisję hałasu tak, aby były spełnione normatywy dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu,
- 6) zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją według ustaleń zawartych w §30÷41,
- 7) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §7 ust.7.

**§12.1.** Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **US/ZP** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny usług sportu, rekreacji i zieleni urządzonej.

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

- 1) obiekty małej architektury i place zabaw,
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dla obsługi terenu, z wyjątkiem infrastruktury radiokomunikacyjnej,

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1

- 1) zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją według ustaleń zawartych w §30÷41,
- 2) nakaz realizacji obiektów o wysokich standardach w zakresie rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych, materiałowych i zagospodarowania terenu,

- 3) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §27.
- 4) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §7 ust.7
- 5) powierzchnia terenu działki budowlanej czynna biologicznie- min. 45%.

**§13.** 1. Dla terenów o symbolach od **1MN do 43MN** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **MN**,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) ścieżki pieszo-rowerowe .

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **1MN do 42MN** ustala się możliwość budowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych na następujących warunkach:

- 1) powierzchnia terenu działki budowlanej czynna biologicznie- min. 30%,
- 2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych w przypadku dachów płaskich, do ilości kondygnacji nadziemnych nie wlicza się suterenu
- 3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacyjne poddasze użytkowe w przypadku dachów wielospadowych,
- 4) kształt dachu dostosowany do kształtów dachów budynków zlokalizowanych na sąsiedniej działce.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem **43MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia terenu działki budowlanej czynna biologicznie- min. 30%,
- 2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacyjne poddasze użytkowe w spadku dachu,
- 3) dachy wielospadowe, o nachyleniu 25° - 40°
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej do max. 0,4,
- 5) miejsca postojowe dla obsługi terenów **MN** zlokalizowane w granicach działki budowlanej
- 6) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych zgodna z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem **1MN do 43MN**:

- 1) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **19MN i 37MN** możliwość poprowadzenia ścieżek pieszo-rowerowych, zapewniających dostępność do publicznych terenów krajobrazowych źródła dopływu rzeki Kłodnicy oznaczonych symbolami **2K/WS i 3K/WS**,
- 2) nakaz sytuowania budynków na wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych.
- 3) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §27,
- 4) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją według ustaleń zawartych w §30+41; dla działki nr 10/48 na terenie oznaczonym symbolem 4MN, obsługa komunikacyjna wyłącznie od drogi wewnętrznej KDW – ul. Albatrosów.
- 5) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §26.
- 6) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §7 ust.7.

**§14.1.** Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **MNI** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy

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

- 1) obiekty małej architektury i place zabaw,
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże wbudowane w budynkach mieszkalnych,
- 4) ścieżki pieszo-rowerowe.

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

- 1) powierzchnia terenu działki budowlanej czynna biologicznie- min. 25%,
- 2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacyjne poddasze użytkowe w spadku dachu,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy terenu do max.1,2,
- 4) dachy wielospadowe,
- 5) miejsca postojowe dla obsługi terenów **MNI** zlokalizowane w granicach działki budowlanej,

- 6) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych zgodna z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem **MNI** nakazuje się poprowadzenie ścieżki pieszo- rowerowej, oznaczonej na rysunku planu,
  - 2) nakaz sytuowania budynków na wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych.
  - 3) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §27,
  - 4) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją według ustaleń zawartych w §30÷41,
  - 5) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §7 ust.7.

**§15.1.** Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1U, 7U, 20U i 21U** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej.

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

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) mieszkania i apartamenty,
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże wbudowane w budynki usługowe i mieszkalne

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolem **1U, 20U i 21U** powierzchnia terenu działki budowlanej czynna biologicznie – min. 25%,
- 2) na terenie oznaczonym **7U**- powierzchnia terenu działki budowlanej czynna biologicznie – min. 15%,
- 3) na terenach oznaczonych symbolem **1U, 20U i 21U** współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 75% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów, miejsc postojowych itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną,
- 4) na terenie oznaczonym symbolem **7U** współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 85% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów, miejsc postojowych itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną,
- 5) wysokości budynków na terenach oznaczonych symbolem **1U, 20U i 21U** - IV kondygnacje nadziemne + 1 kondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 322 m.n.p.m. wraz z projektowanymi urządzeniami technicznymi na dachu budynku,
- 6) wysokość budynku na terenie oznaczonym **7U**- do wysokości rzędnej 322 m.n.p.m. wraz z projektowanymi urządzeniami technicznymi na dachu budynku,
- 7) dachy wielospadowe o nachyleniu 25° - 40° lub dachy płaskie,
- 8) obsługa miejscami postojowymi terenów **1U, 20U i 21U** w granicach działki budowlanej,
- 9) miejsca postojowe należy zapewnić w poziomie terenu lub podziemne
- 10) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie przepisów odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1U, 7U, 20U i 21U**:

- 1) nakaz lokalizowania w parterach budynków realizowanych na terenach oznaczonych symbolami **20U i 21U** usług użyteczności publicznej dla obsługi osiedla mieszkaniowego z wyłączeniem usług administracyjno- biurowych. Na pozostałych kondygnacjach usługi użyteczności publicznej lub mieszkania i apartamenty,
- 2) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenie **1U** zgodnie z ustaleniami §26,
- 3) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych z §27,
- 4) nakaz sytuowania budynków na wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych,
- 5) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją według ustaleń §30÷41,
- 6) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §7 ust.7,
- 7) stosowanie technologii budowlanej, materiałów i innych elementów ograniczających poziom hałasu do wartości zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§16.1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **2U, 3U, 4U, 5U, 6U i 8U do 19U** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) mieszkania na terenach oznaczonych symbolami **2U, 3U, 5U, 6U, 9U do 11U** oraz **16U do 19U**,
- 2) obiekty małej architektury,



3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami **2U, 3U, 5U, 9U, 10U, 11U i 16U** na tereny zabudowy mieszkaniowej na zasadach zagospodarowania określonych w planie jak dla działek sąsiednich; Dla terenu **10U** ustala się zasady zagospodarowania jak dla terenu **10MN**.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 z wyłączeniem terenu **18U** ustala się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym:

- 1) na terenie **5U** wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych,
- 2) na terenach **2U, 4U i 8U** wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych,
- 3) na terenach **3U, 9U do 17U i 19U**- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **18U** ustala się następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu działki budowlanej czynna biologicznie – min. 25%,
- 2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki budowlanej nie powinien przekraczać 75% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów, miejsc postojowych itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną,
- 3) wysokość nowej lub dobudowanej zabudowy, nie więcej niż 322 m.n.p.m. wraz z projektowanymi urządzeniami technicznymi na dachu budynku,
- 4) miejsca postojowe i garaże do obsługi terenów **18U** zlokalizowane w granicach działki budowlanej.

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

- 1) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §27,
- 2) zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją według ustaleń zawartych w §30÷41,
- 3) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §7 ust.7.

**§17.** 1. Dla terenów o symbolu **1UO+4UO** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy usługowej oświaty.

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

- 1) usługi użyteczności publicznej,
- 2) mieszkania,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem infrastruktury radiokomunikacyjnej,
- 5) miejsca postojowe do obsługi terenów **UO**.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **4UO** ustala się ponadto przeznaczenie uzupełniające w formie placu zabaw dla dzieci z piaskownicą i urządzeniami do zabaw.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych.

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

- 1) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §27,
- 2) zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją według ustaleń zawartych w §30÷41,
- 3) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §7 ust.7.

**§18.1.** Dla terenu o symbolu **UK/U** ustala się przeznaczenie podstawowe jako terenu zabudowy usługowej kultu religijnego i użyteczności publicznej.

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

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) miejsca postojowe dla obsługi terenu.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wysokość zabudowy do 6 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 322 m.n.p.m. wraz z projektowanymi urządzeniami technicznymi na dachu budynku.

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

- 1) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §27,
- 2) zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją według ustaleń zawartych w §30÷41,
- 3) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §7 ust.7

**§19.1.** Dla terenu o symbolu **RLU** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy usługowej nauki i administracji leśnictwa.

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

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) miejsca postojowe do obsługi terenu **RLU**,

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych.

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

- 1) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §27,
- 2) zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją według ustaleń zawartych w §30÷41,
- 3) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §7 ust.7

**§20.** Dla terenu o symbolu **KK** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny kolejowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

**§21.** 1. Dla terenów o symbolu **1KP, 2KP, 3KP, 4KP i 5KP** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny miejsc postojowych.

2. Na terenach oznaczonych symbolem **1KP i 2KP** dopuszcza się możliwość realizacji parkingów podziemnych z uwzględnieniem uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §27.

3. Na terenach oznaczonych symbolem **1KP i 2KP** dopuszcza się możliwość przeznaczenia części terenu na modernizację i poszerzenie do docelowych parametrów ulicy Gawronów, oznaczonej symbolem **KL1/2**, w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

**§22.** Dla terenu o symbolu **E** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny infrastruktury technicznej energetyki.

**§23.1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od **1ZP** do **7aZP** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zieleni urządzonej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) ścieżki piesze i rowerowe,
- 2) elementy małej architektury,
- 3) ścieżki zdrowia i wybiegi dla psów, na terenie **4ZP**,
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej o walorach przyrodniczych oraz sukcesywną przebudowę zieleni wysokiej i niskiej w dostosowaniu do siedlisk.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **2ZP i 3ZP** w rejonie strefy od ciepłociągu nakazuje się zachowanie norm odległościowych od sieci ciepłych oraz zakaz lokalizacji obiektów terenowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§24.1.** Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1K/WS, 2K/WS i 3K/WS** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny krajobrazowe źródła dopływu rzeki Kłodnicy.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1K/WS** ustala się:

- 1) zachowanie źródła dopływu rzeki Kłodnicy- rewitalizacja źródła,
- 2) odtworzenie grawitacyjnego odpływu ze źródła,
- 3) odpływ wody ze źródła wyłącznie do istniejącego ciągu oczek wodnych na terenach oznaczonych symbolem **2K/WS i 3K/WS**,
- 4) poprowadzenie ścieżki pieszo- rowerowej od ul. Wróbli (**2KD1/2**) do ul. Drozdów.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenach **2K/WS i 3K/WS** ustala się ogrody przydomowe, z zakazem grodzenia od strony cieku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz zasypywania i niszczenia istniejących wód powierzchniowych,
- 2) zakaz niszczenia istniejącej zieleni wysokiej i niskiej,
- 3) zakaz składowania wszelkich odpadów,
- 4) zakaz odprowadzania ścieków .

## Rozdział 4

### Zasady ochrony środowiska

- §25.** Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska:
- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu wymagany jest obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych,
  - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
    - a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych,
  - 3) obowiązek dotrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,
  - 4) obowiązek stosowania systemów grzewczych, opartych o zdalczynną sieć ciepłowniczą bądź inne systemy proekologiczne:
    - a) oparte o spalanie paliw o sprawności energetycznej min. 80%,
    - b) ogrzewanie elektryczne,
    - c) ogrzewanie solarne i geotermiczne.
  - 5) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych miejsc postojowych i placów o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz odwodnienia dróg publicznych w urządzeniach wyposażonych w separatory związków ropopochodnych przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej,
  - 6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
  - 7) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji, emisji pola elektromagnetycznego- powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami,
  - 8) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście,
  - 9) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji,
  - 10) nakaz czasowego przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych,
  - 11) przyporządkowanie terenów wyznaczonych w planie do kategorii użytkowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w celu ochrony przed hałasem:
    - a) dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem **MW, MW/U** i **MN, MNI** dopuszczalny poziom hałasu ustala się odpowiednio, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną,
    - b) zaleca się stosowanie odpowiednio zaprojektowanych rozwiązań ograniczających dokuczliwość hałasu, pochodzącego od drogi publicznej oznaczonej symbolem **KZ1/2**, w szczególności dla nowo realizowanej zabudowy przylegającej bezpośrednio do ul. Kościuszki,
  - 12) zakaz lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionawigacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, których realizacja spowoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych w miejscach dostępnych dla ludności.

## Rozdział 5

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

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

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą zespół kolonii robotniczej św. Huberta z 1943r. (autorzy założenia Boswan i Knauer) złożony z trzech typów parterowych

- domków w ogrodach położony przy ulicy Pawiej nr 1,3,5,2/4,6/8,7,11,15 i ulicy Huberta 36/38, 40/42, 44/46, 48/50, 52/54 i 56/48.
- 2) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, ustala się:
- zachowanie historycznego rozplanowania i charakteru zabudowy (w tym głównych wejść do budynków, otworów okiennych i drzwiowych, ważniejszych podziałów architektonicznych elewacji, balkonów, tarasów itp.) wraz z zielenią przydomową,
  - zachowanie kształtu brył i wysokości budynków oraz kształtów dachów,
  - zachowanie tradycyjnych lub pierwotnych materiałów wykończeniowych elewacji budynków,
  - restaurację i modernizację techniczną obiektów z dostosowaniem ewentualnej współczesnej funkcji do wartości zabytkowych, stylu i formy budynków,
  - zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych w obrębie działki, na której zlokalizowany jest budynek objęty ochroną konserwatorską,
  - dopuszcza się budowę garaży z zastosowaniem formy i charakteru stylu budynków objętych ochroną konserwatorską,
  - dopuszcza się budowę zadaszonych werand i ogrodów zimowych od strony ogrodu z możliwością ich lokalizacji w granicy działek z zastosowaniem formy i charakteru stylu budynków objętych ochroną konserwatorską.
- 3) Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą zabudowę dawnego folwarku z połowy XX wieku, klasycystyczny, przy ulicy Kościuszki 138, budynek murowany mieszkalny (1 kondygnacja plus facjata) oraz budynek gospodarczy.
- 4) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej, ustala się:
- zachowanie historycznego rozplanowania i charakteru zabudowy,
  - dopuszcza się restaurację i modernizację techniczną obiektów z dostosowaniem ewentualnej współczesnej funkcji usług użyteczności publicznej do wartości zabytkowych,
  - dostosowanie nowej zabudowy i zieleni urządzonej w strefie i jej otoczeniu do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy,
  - zachowanie tradycyjnych lub pierwotnych materiałów wykończeniowych elewacji budynków.
- 5) Ustala się objęcie ochroną konserwatorską następujących budynków:
- willa przy ulicy Kościuszki 182, z lat 30 XX wieku; późny modernizm, budynek murowany, 2 kondygnacyjny,
  - willa modernistyczna przy ulicy Kościuszki 186,
  - willa przy ulicy Kościuszki 188, z lat 20 XX wieku, późny modernizm, budynek murowany, 2 kondygnacyjny,
  - willa modernistyczna z lat 20 XX wieku przy ulicy Kościuszki 190,
  - willa modernistyczna z lat 20 XX wieku przy ulicy Huberta,
  - willa modernistyczna z lat 20 XX wieku przy ulicy Huberta 19, dawny dom nadzoru kopalni „Wujek”,
  - dom przy ulicy Huberta 23 z lat 30 XX wieku, funkcjonalizm,
  - dom przy ulicy Huberta 25 z lat 30 XX wieku, styl – funkcjonalizm, (mieszczący obecnie kaplicę Kościoła Adwentystów Dnia Siódmego- w środku witraż przedstawiający scenę z legendy o św. Hubercie),
  - domy przy ulicy Huberta 30 i 32 z 1958 roku, socrealistyczne.
- 6) Dla budynków objętych ochroną konserwatorską, wymienionych w ust.5 a-i, ustala się:
- zachowanie charakteru zabudowy (w tym głównych wejść do budynków, otworów okiennych i drzwiowych, ważniejszych podziałów architektonicznych elewacji, balkonów, tarasów itp.) wraz z zielenią przydomową,
  - zachowanie kształtu brył i wysokości budynków oraz kształtów dachów,
  - zachowanie tradycyjnych lub pierwotnych materiałów wykończeniowych elewacji budynków oraz ich kolorystyki,
  - zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych w obrębie działki, na której zlokalizowany jest budynek objęty ochroną konserwatorską.

## Rozdział 6

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

§27.1. Obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Wujek” i KWK „Staszic”.

2. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu wpływów projektowanej eksploatacji górniczej w/w kopalń odpowiadającej I i II kategorii przydatności terenu do zabudowy.

3. Przez obszar objęty planem przebiegają wychodnie uskoków: Kłodnickiego i Wojciecha, w strefie których możliwe jest powstawanie deformacji nieciągłych w postaci progów terenowych.

4. W obszarze górniczym KWK „Wujek” możliwe jest wystąpienie obniżeń powierzchni terenu oraz wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu drgań podłoża  $a \leq 100 \text{ mm/s}^2$ .

5. Nakazuje się obowiązek uzyskania informacji, odnośnie czynników geologiczno- górniczych u wymienionych w ust.1 przedsiębiorców górniczych lub we właściwym miejscowo Urzędzie Górniczym, określającej szczegółowe warunki zabudowy w zakresie posadowienia obiektów budowlanych i ich ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej, a w miarę potrzeb również sporządzenia ekspertyz i dokumentacji geologiczno-górniczej oraz uwzględnienia, prognozowanych przez przedsiębiorcę górniczego wpływów eksploatacji górniczej na powierzchnię terenu, w projektach budowlanych realizowanych obiektów.

6. Nakazuje się na terenach zagrożonych deformacjami nieciągłymi każdorazowo opracowanie ekspertyzy górniczo-budowlanej dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia tego rodzaju deformacji oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych.

§28.1. Na obszarze objętym planem nie występują budowle ochronne i inne obiekty infrastruktury obrony cywilnej.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

3. Na obszarze objętym planem nie występują naturalne zagrożenia osuwaniem mas ziemnych.

4. Obszar objęty planem położony jest poza granicami użytkowych zbiorników wód podziemnych GZWP i UPWP.

5. W celu umożliwienia zainwestowania terenu, realizacji i eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zapewnienia właściwych warunków bezpieczeństwa ustala się możliwość korekty wyznaczonych stref technicznych ciepłociągów wysokich parametrów i strefy uciążliwości napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi w porozumieniu z zarządzającymi tymi sieciami.

## Rozdział 7

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

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

- 1) ustalenia planu miejscowego odnoszące się do poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki ewidencyjne,
- 2) ustala się możliwość scalania lub podziału nieruchomości pod warunkiem zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu w planie i zapewnienia nowowydzielonej i pozostałym nieruchomościom dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej oraz wykazanie możliwości realizacji zamierzenia inwestycyjnego na nowoprojektowanej działce, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych, a także wskazanie, że część działki, która pozostaje w wyniku podziału posiada zabezpieczone wskaźniki i parametry określone w planie i przepisach odrębnych,
- 3) ustala się, że minimalny obszar będący przedmiotem podziału lub scalenia winien obejmować teren wyznaczony elementami układu komunikacji drogowej jako wyodrębniona funkcjonalnie przestrzeń zagospodarowana lub otwarta,
- 4) dopuszcza się możliwość podziałów nieruchomości w celu wydzielenia niezależnych nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

## Rozdział 8

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

**§30.1.** W obszarze objętym planem ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych dla obsługi elementów zagospodarowania, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu i wymogów określonych w przepisach odrębnych.

2. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu komunikacji:

- 1) ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych,
- 2) w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolnostojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury itp., zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ustala się możliwość prowadzenia remontów i przebudowy urządzeń w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

**§31.1.** Dla terenu o symbolu **KZ 1/2** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej - część ul. Kościuszki jako ulicy o przekroju jedno jezdniowym klasy technicznej Z.

- 1) przeznaczenie dopuszczalne i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 30,
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m.  
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) urządzenia i instalacje służące obsłudze ul. Kościuszki i linii tramwajowej,
  - 2) przystanki i ciągi piesze.

3. Dla terenów ulic: Zgrzebnioka, Gawronów, Drozdów, Słowików o symbolu **KL 1/2** utrzymuje się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej jako ulic o przekroju jedno jezdniowym klasy technicznej L.

- 1) przeznaczenie dopuszczalne i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 30.
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m.

**§32.1.** Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **1KD1/2** i **2KD1/2** przeznaczone na cele komunikacji drogowej, jako ulice klasy technicznej D, o następujących parametrach:

- 1) minimalna szerokość ulic w liniach rozgraniczających 12,0m,
- 2) przekrój jedno jezdniowy,
- 3) szerokość jezdni min 5,5m.  
2. Dla terenów istniejących ulic o symbolu **KD 1/2** i **KDa1/2** utrzymuje się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej, jako ulic o przekroju jedno jezdniowym klasy technicznej D.  
3. Przeznaczenie dopuszczalne i zasady zagospodarowania ulic wymienionych w ust. 1 i 2 w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 30.

**§33.1.** Dla terenów o symbolu **KDW** i **KDWa** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej jako ulic wewnętrznych.

- 1) minimalna szerokość ulic w liniach rozgraniczających 6,0 m,
- 2) dopuszcza się możliwość poszerzenia ulicy na terenach oznaczonych symbolami **14MN**, **20U** i **MW/U** oraz możliwość realizacji placu do zawracania na terenie działki nr 20/43.  
2. Dla terenu o symbolu **KX** ustala się przeznaczenie jako drogi pieszej, o szerokości min. 5,0m.

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

- 1) zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci i każdorazowo dopuszcza możliwość ich przełożenia na koszt władającego terenem i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci – o ile nie pogarsza to warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich,

- 2) zaleca się realizację sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych; Prowadzenie sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg nie może ograniczyć możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenów i musi być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 3) obowiązujące odległości między sieciami infrastruktury technicznej a budynkami, ogrodzeniami itp. regulują normy i przepisy odrębne.

**§35.** W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę pozostają wodociągi: Ø1400 magistralny GPW w ul. Zgrzebnioka z odgałęzieniem Ø600 w ul. Gawronów oraz wodociąg Ø400 w ul. Kościuszki, będące w eksploatacji Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach,
- 2) ustala się rozbudowę wodociągowej sieci rozdzielczej w miarę potrzeb inwestycyjnych.

**§36.** W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) odbiornikiem ścieków komunalnych i wód opadowych pozostaje system kanalizacji rozdzielczej miasta,
- 2) ustala się rozbudowę kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej z włączeniem jej do sieci rozdzielczej w ul. Kościuszki,
- 3) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych terenów miejsc postojowych o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz odwodnienia dróg publicznych, przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej zostaną podczyszczone w urządzeniach posiadających separatory związków ropopochodnych z osadnikami.

**§37.** W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje sieć gazu niskiego ciśnienia ze stacji redukcyjno-pomiarowej przy ul. Huberta,
- 2) ustala się rozbudowę i podłączenia do sieci gazowej niskiego ciśnienia w miarę potrzeb inwestycyjnych.

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

- 1) źródłem zaopatrzenia w ciepło pozostaje ciepłociąg magistralny sieci ciepłowniczej wysokich parametrów o średnicy 2Dn 500,
- 2) dopuszcza się zastosowanie innych źródeł energii cieplnej, spalanych w urządzeniach o sprawności energetycznej min. 80%.

**§39.** W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:

- 1) utrzymuje się lokalizację trasy przesyłowej linii napowietrznej 110 kV Brynów – Francuska 1,2 oraz sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN, linii kablowych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego,
- 2) ustala się zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć,
- 3) ustala się rozbudowę systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy, lokalizację należy realizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów,
- 4) ustala się, że nowe stacje transformatorowe należy budować na poziom napięć 21/1kV, w wykonaniu wewnątrzowym jako wolnostojące, małogabarytowe bądź jako wbudowane w obiekty kubaturowe, głównie usługowe,
- 5) ustala się, że nowe i modernizowane linie zasilające średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego należy wykonywać w postaci linii kablowych, doziemnych, linie średniego napięcia należy realizować w izolacji 21 kV,
- 6) dopuszcza się prowadzenie linii zasilających SN i nN wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, na warunkach określonych przez zarządców dróg,
- 7) dopuszcza się świadczenie usług zaopatrzenia w energię elektryczną przez wszystkich uprawnionych gestorów sieci.

**§40.** W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej:

- 1) ustala się zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej,
- 2) ustala się zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania, z uwzględnieniem ograniczeń określonych przepisami odrębnymi i niniejszą uchwałą,
- 3) ustala się realizację nowych linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, na warunkach określonych przez zarządców dróg,
- 4) ustala się możliwość realizacji nowych i przebudowywanych instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych o wysokości min. 3 kondygnacje znajdujących się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **U, MW, MW/U, RLU** pod warunkiem lokalizacji instalacji wyłącznie na budynkach, w których najwyższa kondygnacja nie jest kondygnacją użytkową o funkcji mieszkaniowej;
- 5) zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych, na terenach oznaczonych symbolem **MNI, MN, US/ZP** i **UO** oraz na obiektach objętych ochroną konserwatorską,
- 6) zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych na pozostałych terenach objętych planem, nie wymienionych w pkt.5,
- 7) zakazuje się lokalizowania wież i wolnostojących masztów telefonii komórkowej w całym obszarze objętym planem.

**§41.1.** W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w **§35** do **§40** sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych pod następującymi warunkami:

- 1) realizacja inwestycji nie narusza pozostałych ustaleń planu,
  - 2) eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych .
2. Wszelkie przyłącza sieci teletechnicznych określone w **§ 39, § 40, § 41** ust.1. do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

## **Rozdział 9**

### **Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

**§42.** Wszystkie tereny w obszarze planu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

## **Rozdział 10**

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

**§43.** Ustala się stawki służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 2U, 3U, 7U, 7MW, MW/U, 20U, 21U, 43MN, MNI**, ustala się stawkę 30%, słownie: trzydzieści procent,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **4U, 5U, 6U i 8U** do **19U; RLU, US/ZP** ustala się stawkę 10%, słownie: dziesięć procent,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **1MW** do **13MW** z wyłączeniem **7MW** ustala się stawkę 5%, słownie: pięć procent,
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN** do **42MN** ustala się stawkę 5%, słownie: pięć procent,



- 5) dla terenów oznaczonych symbolami **3KP, 4KP, 5KP, 2KD1/2, KDa1/2 i KDWa** ustala się stawkę 5%, słownie: pięć procent
- 6) dla terenów oznaczonych **symbolami E, 1KP, 2KP, 1UO do 4UO, UK/K, 1ZP do 7aZP, 1K/WS do 3K/WS, KZ1/2, KL1/2, 1KD1/2, KD1/2, KDW, KX, KK** ustala się stawkę 0%, słownie: zero procent.

## **Rozdział 11**

### **Ustalenia końcowe**

**§44.** Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter