



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 16 maja 2016 r.

Poz. 2763

UCHWAŁA NR XXIV/502/16 RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Alei Roździeńskiego i ul. Zakopiańskiej w Katowicach – część obejmująca obszar z wyłączeniem fragmentu drogi ekspresowej w rejonie skrzyżowania Alei Roździeńskiego i ul. Bohaterów Monte Cassino

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 2015 r. poz. 1515, ze zm.), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. – w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. nr 130 poz. 871), w związku z uchwałą Nr XXVII/576/08 Rady Miasta Katowice z 27 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Alei Roździeńskiego i ul. Zakopiańskiej w Katowicach

Rada Miasta Katowice

stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Alei Roździeńskiego i ul. Zakopiańskiej w Katowicach – część obejmująca obszar z wyłączeniem fragmentu drogi ekspresowej w rejonie skrzyżowania Alei Roździeńskiego i ul. Bohaterów Monte Cassino z ustaleniami „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.

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Alei Roździeńskiego i ul. Zakopiańskiej w Katowicach – część obejmująca obszar z wyłączeniem fragmentu drogi ekspresowej w rejonie skrzyżowania Alei Roździeńskiego i ul. Bohaterów Monte Cassino.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Alei Roździeńskiego i ul. Zakopiańskiej w Katowicach – część obejmująca obszar z wyłączeniem fragmentu drogi ekspresowej w rejonie skrzyżowania Alei Roździeńskiego i ul. Bohaterów Monte Cassino, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:1000;

- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne;
- 2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Przepisy końcowe.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) krzyż na cokole objęty ochroną w planie;
- 6) strefa dopuszczalnej lokalizacji budynków mieszkaniowych;
- 7) strefa ochrony zieleni wysokiej;
- 8) tereny wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenu:
 - a) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - b) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **KDGP** – tereny drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
 - e) **KDG** – tereny drogi publicznej klasy „główna”,
 - f) **KDZ** – tereny drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
 - g) **KDL** – tereny drogi publicznej klasy „lokalna”,
 - h) **KDD** – tereny drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
 - i) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - j) **Z** – tereny zieleni.

2. Rysunek planu zawiera elementy, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice obszarów przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy;
- 2) obszar przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy, związanym z powierzchniami ograniczającymi lotniska „Katowice – Muchowiec”;
- 3) strefa zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków;
- 4) obszar górniczy „Bogucice” zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas”;
- 5) teren górniczy „Katowice-Bogucice-Załęże” zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas”;
- 6) złożę węgla kamiennego „Katowice”;
- 7) obszar zasobny w wody podziemne (OZ-4).

3. Rysunek planu zawiera następujące elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów płytkiej eksploatacji;
- 2) nieczynny szyb górniczy ze strefą bezpieczeństwa;
- 3) uskok;
- 4) teren antropogeniczny predysponowany do wystąpienia ruchów masowych ziemi;
- 5) linie rozgraniczające dróg poza granicami obszaru objętego planem;
- 6) istniejąca infrastruktura techniczna:
 - a) sieć ciepłownicza,
 - b) magistralna sieć ciepłownicza (D900),
 - c) obiekty sieci ciepłowniczej,
 - d) sieć wodociągowa,
 - e) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - f) magistralna sieć kanalizacji sanitarnej ($\geq D800$),
 - g) sieć kanalizacji ogólnospławnej,
 - h) magistralna sieć kanalizacji ogólnospławnej ($\geq D800$),
 - i) sieć kanalizacji deszczowej,
 - j) magistralna sieć kanalizacji deszczowej ($\geq D800$),
 - k) sieć gazowa niskoprężna,
 - l) kablowe linie elektroenergetyczne SN,
 - m) napowietrzne linie elektroenergetyczne WN,
 - n) stacje transformatorowe.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nieprzekraczającym 10° ;
- 2) **elementach systemu informacji miejskiej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta- budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno – ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;
- 3) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, bariery uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice oraz elementy systemu informacji miejskiej;
- 4) **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 zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie której 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 oraz schody i pochylnie;

- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym linia ta nie obowiązuje podziemnych części budynków. Dopuszczalne jest wycofanie w stosunku do wyznaczonej linii zabudowy fragmentów lica ściany, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20% jego powierzchni w celu realizacji elementów wzbogacających rzeźbę elewacji, takich jak: loggie, wnęki oraz elementy wejścia do budynku, takie jak schody, pochylnie, podesty. Dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m elementów wystroju architektonicznego elewacji takich jak: gzymsy, obramowania okien, pilastry;
- 7) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć parking realizowany bezpośrednio na gruncie rodzimym lub nasypowym, w poziomie terenu;
- 8) **powierzchni użytkowej usług lub produkcji** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni użytkowej podstawowej i pomocniczej odpowiednio: lokalu użytkowego lub budynku produkcyjnego;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu z pominięciem obiektów budowlanych i jego części nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak szklarnie i altany;
- 10) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny dróg publicznych oraz tereny zieleni urządzonej, o których mowa w § 25 do § 30;
- 11) **przeznaczeniu:**
- a) **podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej, stanowiący co najmniej 51% jej powierzchni w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- b) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – stanowiący nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 13) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 14) **zabudowie usługowej, obejmującej usługi:**
- a) **społeczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi takie jak: usługi kultury, w tym teatry, usługi oświaty, edukacji, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, ubezpieczeń społecznych, usług sportu i rekreacji, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, itp.,
- b) **drobne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usługi obsługi turystyki, wystaw i galerii, itp.,
- c) **handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
- d) **biurowe** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej, itp.,

- e) **finansowe** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi związane z finansami, ubezpieczeniami, doradztwem finansowym, banki, itp.,
- f) **produkcyjne** – należy przez to rozumieć czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji ale nie tworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej,
- g) **obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, za wyjątkiem stacji paliw;
- 15) **zabudowie chronionej przed hałasem** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne, budynki przeznaczone na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, domy opieki społecznej, szpitale;
- 16) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
 - a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień uchwalenia niniejszego planu,
 - b) ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę obowiązujące na obszarze planu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 17) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu art.15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **powierzchni sprzedaży** – należy przez to rozumieć powierzchnię sprzedaży, o której mowa w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **reklamie** – należy przez to rozumieć reklamę, o której mowa w art. 2 pkt 16a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **szyldzie** – należy przez to rozumieć szyld, o którym mowa w art. 2 pkt 16d ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową, o której mowa w art. 2 pkt 16b ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, o którym mowa w art. 2 pkt 16c ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określają przepisy Rozdziału 3.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w zakresie kompozycji funkcjonalno – przestrzennej oraz kształtowania zabudowy poprzez:

- a) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami Rozdziału 3,
 - b) ustalenie położenia całego obszaru planu w strefie zabudowy śródmiejskiej, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c) zakaz lokalizacji na ścianach budynków, urządzeń technicznych takich jak anteny, klimatyzatory w sposób widoczny od strony przestrzeni publicznych,
 - d) zakaz lokalizowania ekranów akustycznych,
 - e) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenów poprzez:
- a) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 pkt 3,
 - b) określenie warunków umieszczania tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów w sposób zgodny z ustaleniami pkt 3;
- 3) w zakresie umieszczania reklam poprzez:
- a) zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów jako wolno stojących lub wielkoformatowych, tj. o powierzchni służącej ekspozycji reklamy większej niż 6 m² lub wysokości przekraczającej 3m,
 - b) zakaz lokalizacji reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu drogowego Alei Różdzieńskiego,
 - c) zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów na elewacjach budynków powyżej 1 kondygnacji nadziemnej, przy czym zapis ten nie dotyczy dachów, attyk i gzymsów koronujących oraz powierzchni elewacji wyznaczonych w projekcie architektonicznym budynku dla umieszczania reklam,
 - d) nakaz dostosowania tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;
- 4) w zakresie zabudowy istniejącej:
- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości mniejszej niż 3m od granicy, na zasadach określonych w §11;
 - b) dopuszcza się przebudowy części obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, pod warunkiem utrzymania obrysu budynku - warunek utrzymania obrysu budynku nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku.
- § 7.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) zakaz wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
 - 2) w zakresie określenia dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się następujące rodzaje terenów, o których mowa w art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska: tereny oznaczone symbolami 06MU oraz 07MN należy traktować jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
 - 3) realizacja zabudowy chronionej przed hałasem na terenach usługowych oznaczonych symbolem 01U, 02U, 04U oraz 05U, z uwzględnieniem: uciążliwości akustycznej dróg, z zastosowaniem w budynkach środków technicznych zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość akustyczną do poziomu określonego w przepisach o hałasie;
 - 4) nakaz utrzymania emisji do środowiska na poziomach nie przekraczających dopuszczonych wartości, określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności;
 - 5) nakaz stosowania urządzeń grzewczych, o których mowa w § 14 ust. 3;

- 6) zakaz zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek, która spowodowałaby szkodę dla działek sąsiednich;
- 7) postępowanie ze ściekami zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2;
- 8) postępowanie z odpadami zgodnie z § 14 ust. 7;
- 9) obowiązek ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem;
- 10) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) w całym obszarze planu występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Katowice”;
- 2) cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru górniczego „Bogucice” i terenu górniczego „Katowice - Bogucice - Załęże” zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas”, ustanowionych dla eksploatacji węgla kamiennego;
- 3) w obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) w obszarze planu obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy, ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Katowice-Muchowiec (przeszkody rozległe) do 404 m n.p.m. lub do 500 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem planu, obejmujące także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia, w szczególności anteny i reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie;
- 5) w całym obszarze planu obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, ze względu na położenie w strefie 5 km od granicy lotniska Katowice-Muchowiec.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską krzyż na cokole, pochodzący z 1865 roku, zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 55/1 na terenie oznaczonym symbolem 12KDL i ustala się:
 - a) nakaz utrzymania krzyża w historycznej formie,
 - b) dopuszcza się przeniesienie obiektu, wyłącznie w miejsce o niezakłóconej ekspozycji od strony bezpośrednio przyległych dróg publicznych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określają przepisy Rozdziału 3.

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się zachowanie istniejącej zabudowy na działkach budowlanych, na których w momencie wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu;
- 2) dla zabudowy, o której mowa w pkt 1 ustala się zakaz jej rozbudowy i nadbudowy, która powodowałaby przekroczenie, parametrów lub gabarytów ustalonych w Rozdziale 3; zakaz ten nie dotyczy rozbudowy I kondygnacji nadziemnej o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla niepełnosprawnych, zadaszenia;
- 3) na obszarze objętym planem zakazuje się:
 - a) lokalizacji stacji paliw,
 - b) stosowania przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i blach,
 - c) lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków usług handlu detalicznego poza terenami 05U oraz 08U,
 - d) lokalizowania usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,

- e) lokalizowania nowych funkcji mieszkaniowych bez zastosowania rozwiązań zapewniających ograniczenie poziomu hałasu do standardów, o których mowa w § 7 pkt 2;
- 4) ze względu na ukształtowanie terenu wprowadza się nakaz uformowania, użytkowania i zabezpieczenia skarp w sposób zapewniający:
 - a) brak niekorzystnych wpływów na przyległych nieruchomościach,
 - b) brak ograniczeń w sposobie zagospodarowania przyległych nieruchomości.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) parametry oraz klasyfikacja dróg publicznych określone zostały w ustaleniach Rozdziału 3;
- 2) na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i dróg rowerowych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;
- 3) ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:
 - a) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się:
 - dla usług handlu – 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla pozostałych funkcji usługowych wg potrzeb, ale nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla funkcji magazynowych – 0,5 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,25 miejsca postojowego na każde mieszkanie, z czego minimum 20% jako naziemne ogólnodostępne,
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie,
 - b) nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej,
 - c) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, tj:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
 - d) w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych należy sytuować miejsca parkingowe dla rowerów, przy czym ich ilość powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować na terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) obsługę z miejskiej sieci wodociągowej;

2) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.

2. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się nakaz odprowadzania ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych do kanalizacji miejskiej.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dostawa ciepła ze źródeł zdalnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, opartych o:
 - a) spalanie paliw w urządzeniach o efektywności energetycznej przekraczającej 80%,
 - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
 - c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem energii wiatru oraz biogazu;

4. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz: dostawa gazu w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazową.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) nakaz realizacji stacji transformatorowych wyłącznie jako wbudowanych w budynki lub podziemnych;
- 3) nakaz stosowania wnekowych złączy kablowych.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie;
- 2) ustala się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych;
- 3) w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, konstrukcje wsporcze dla anten mogą być sytuowane wyłącznie w centralnej części dachu budynku.

7. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych jako:
 - a) sytuowanych w sposób estetycznie wkomponowany w otoczenie,
 - b) osłoniętych od strony przestrzeni ogólnodostępnych,
 - c) zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych;
- 2) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, składowaniem, przetwarzaniem oraz przeładunkiem odpadów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się magazynowanie odpadów wytworzonych na działce budowlanej, wyłącznie w budynkach zlokalizowanych w obrębie tej samej działki budowlanej.

§ 15. Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z planem, dopuszcza się wyłącznie dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem 04U oraz 05U dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu jako parking terenowy,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 11KDZ dopuszcza się realizację i użytkowanie dojazdów dla obsługi terenów oznaczonych symbolem 02U, 04U oraz 05U.

§ 16. W obszarze objętym planem ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30% (trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami: 01U, 02U, 03U, 04U, 05U, 06MU, oraz 08U;
- 2) 10% (dziesięć procent) dla terenu oznaczonego symbolem: 07MN;
- 3) 5% (pięć procent) dla terenów oznaczonych symbolami: 09KDGP, 10KDG, 11KDZ, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDD, 17ZP, 18Z, 19Z.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa, obejmująca usługi:
 - a) biurowe,
 - b) społeczne, za wyjątkiem zabudowy chronionej przed hałasem,
 - c) gastronomii,
 - d) drobne,
 - e) finansowe,
 - f) handlu detalicznego,
 - g) obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) uzupełniające:
 - a) mieszkania wbudowane w budynki usługowe,
 - b) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
 - c) ciągi piesze, pieszo-jezdne, drogi rowerowe, dojazdy,
 - d) parkingi i garaże podziemne oraz parkingi terenowe,
 - e) infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane,
 - f) zieleń urządzona.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,8 do 2,0;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 17 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: od 2 do 4;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dachy płaskie;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

- 3) obowiązująca linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 12KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 500m².

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 12KDL.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 500m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do drogi oznaczonej symbolem 12KDL: 90°, z tolerancją $\pm 10^\circ$.

6. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa, obejmująca usługi:
 - a) biurowe,
 - b) finansowe,
 - c) gastronomii,
 - d) drobne,
 - e) społeczne, za wyjątkiem zabudowy chronionej przed hałasem;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa, obejmująca usługi handlu detalicznego,
 - b) mieszkania wbudowane w budynki usługowe,
 - c) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
 - d) ciągi piesze, pieszo-jezdne, drogi rowerowe, dojazdy,
 - e) parkingi i garaże wielopoziomowe oraz podziemne, parkingi terenowe,
 - f) infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane,
 - g) zieleń urządzona.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) intensywność zabudowy: od 1,0 do 6,5;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 75 m, z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 65 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: od 4 do 16;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dachy płaskie;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 3000m².

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolem 12KDL, 15KDL lub 11KDZ.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40m;
- 3) parametry, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego, drogi oznaczonej symbolem 11KDZ: 90°, z tolerancją $\pm 10^\circ$.

6. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:

- biurowe,
- finansowe,
- gastronomii,
- drobne,
- produkcyjne,
- obsługi komunikacji samochodowej,
- handlu detalicznego,

b) magazyny, za wyjątkiem magazynów materiałów opałowycy i budowlanych;

2) uzupełniające:

- a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
- b) ciągi piesze, pieszo-jezdne, drogi rowerowe, dojazdy,
- c) parkingi i garaże wielopoziomowe oraz podziemne, parkingi terenowe,
- d) infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane,
- e) zieleń urządzona.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,4 do 2,0;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 17 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4, z zastrzeżeniem § 11 pkt 3 lit. c;

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dachy płaskie lub o nachyleniu głównych połaci do 10°;
- 2) zakaz realizacji instalacji poza budynkami;
- 3) zakaz realizacji od strony przyległych dróg publicznych zapleczy obiektów usługowych i produkcyjnych oraz placów składowych;
- 4) zakaz składowania materiałów poza budynkami, w tym materiałów służących bieżącej produkcji;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1000m².

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolem 14KDL, 15KDL lub 16KDD.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90°, z tolerancją ± 10°.

6. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **04U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa, obejmująca usługi:
 - a) biurowe,
 - b) finansowe,
 - c) społeczne, za wyjątkiem zabudowy chronionej przed hałasem,
 - d) gastronomii,
 - e) drobne;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usług handlu detalicznego,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - c) mieszkania wbudowane w budynki usługowe,
 - d) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
 - e) ciągi piesze, pieszo-jezdne, drogi rowerowe, dojazdy,
 - f) parkingi i garaże wielopoziomowe oraz podziemne, parkingi terenowe,
 - g) infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane,
 - h) zieleń urządzona;
- 3) lokalizowanie budynków mieszkaniowych wielorodzinnych dopuszcza się wyłącznie w „strefie dopuszczalnej lokalizacji budynków mieszkaniowych”, wyznaczonej na rysunku planu.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, lokalizowanych w „strefie dopuszczalnej lokalizacji budynków mieszkaniowych”: 30%;
- 3) intensywność zabudowy: od 1,0 do 2,5;
- 4) wysokość zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji budynków mieszkaniowych:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 50 m, z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 40 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: od 3 do 8;
- 5) wysokość zabudowy poza strefą dopuszczalnej lokalizacji budynków mieszkaniowych:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 30 m, z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 25 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: od 3 do 5;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dachy płaskie;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 4000m².

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolem 13KDL, 14KDL lub 11KDZ.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 4000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 50m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90°, z tolerancją $\pm 10^\circ$.

6. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **05U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa, obejmująca usługi:
 - a) biurowe,
 - b) finansowe,
 - c) społeczne, za wyjątkiem zabudowy chronionej przed hałasem,
 - d) gastronomii,
 - e) drobne,
 - f) handlu detalicznego;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) mieszkania wbudowane w budynki usługowe,
 - c) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
 - d) ciągi piesze, pieszo-jezdne, drogi rowerowe, dojazdy,

- e) parkingi i garaże wielopoziomowe oraz podziemne, parkingi terenowe,
- f) infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane,
- g) zieleń urządzona;

3) lokalizowanie budynków mieszkaniowych wielorodzinnych dopuszcza się wyłącznie w „strefie dopuszczalnej lokalizacji budynków mieszkaniowych”, wyznaczonej na rysunku planu.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, lokalizowanych w „strefie dopuszczalnej lokalizacji budynków mieszkaniowych”: 30%;
- 3) intensywność zabudowy: od 0,2 do 2,5;
- 4) wysokość zabudowy w strefie dopuszczalnej lokalizacji budynków mieszkaniowych:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 50 m, z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 40 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych: od 1 do 8,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkaniowych: od 3 do 8;
- 5) wysokość zabudowy poza strefą dopuszczalnej lokalizacji budynków mieszkaniowych:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 30 m, z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 25 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 5;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dachy płaskie;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 4000m².

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 13KDL lub 11KDZ;
- 2) zakaz obsługi komunikacyjnej działek budowlanych z drogi oznaczonej symbolem 10KDG.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 4000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 50m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90°, z tolerancją ± 10°.

6. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **06MU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:

- biurowe,
- finansowe,
- gastronomii,
- drobne,
- handlu detalicznego,
- społeczne, za wyjątkiem zabudowy chronionej przed hałasem;

2) uzupełniające:

- a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
- b) ciągi piesze, pieszo-jezdne, drogi rowerowe, dojazdy,
- c) parkingi terenowe, garaże, budynki gospodarcze,
- d) infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane,
- e) zieleń urządzona.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku wielorodzinnego: 200m²;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) intensywność zabudowy: od 0,3 do 1,5;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m, z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) maksymalna wysokość budynków z zakresu przeznaczenia:
 - podstawowego: 12 m,
 - uzupełniającego: 5 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: od 1 do 3, z zastrzeżeniem § 11 pkt 3 lit. c,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych, budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego: 1;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dachy płaskie;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 500m².

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1: obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 16KDD.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 500m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 16m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90° , z tolerancją $\pm 10^\circ$.

6. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **07MN** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniająca:
 - a) usługi drobne,
 - b) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
 - c) ciągi piesze, pieszo-jezdne, drogi rowerowe, dojazdy,
 - d) parkingi terenowe, garaże, budynki gospodarcze,
 - e) infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane,
 - f) zieleń urządzona.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,3 do 1,3;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków z zakresu przeznaczenia:
 - podstawowego: 9 m,
 - uzupełniającego: 5 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych, budynków z zakresu przeznaczenia:
 - podstawowego: 2,
 - uzupełniającego: 1;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40° ;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 350m².

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolem 13KDL lub 16KDD.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 350m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 6m,
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90° , z tolerancją $\pm 10^\circ$.

6. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **08U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa, obejmująca usługi:
 - a) gastronomii,
 - b) drobne,
 - c) społeczne, za wyjątkiem zabudowy chronionej przed hałasem,
 - d) handlu detalicznego;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
 - b) ciągi piesze, pieszo-jezdne, drogi rowerowe, dojazdy,
 - c) parkingi terenowe,
 - d) infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,5;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m, z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: od 1 do 3;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dachy płaskie;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600m².

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1: obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 15KDL.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 600m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90°, z tolerancją ± 25°.

6. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **09KDGP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i drogi rowerowe,

- b) zieleń urządzona,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) obiekty budowlane związane z przeznaczeniem uzupełniającym drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami, urządzenia ochrony przed hałasem.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o których mowa w ust. 1, stanowiącego część pasa drogowego Alei Roździeńskiego w obszarze objętym planem, od 1,4 m do 32,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Do czasu wykorzystania zgodnego z planem, nakaz zachowania zadrzewień w obrębie wskazanej na rysunku planu „strefy ochrony zieleni wysokiej”, z dopuszczeniem cięć sanitarnych połączonych z wymianą drzewostanów.

4. Nakaz zachowania istniejącego ciągu pieszo-rowerowego, z dopuszczeniem zmiany przebiegu w ramach terenu, przy zachowaniu jego ciągłości.

5. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10KDG** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy „główna”;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i drogi rowerowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami, urządzenia ochrony przed hałasem.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o których mowa w ust. 1, stanowiącego część pasa drogowego ulicy Bohaterów Monte Cassino w obszarze objętym planem, od 21,4 m do 22,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11KDZ** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorcza”;
- 2) uzupełniające:
 - a) linia tramwajowa,
 - b) ciągi piesze i drogi rowerowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) obiekty budowlane związane z przeznaczeniem uzupełniającym drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami, urządzenia ochrony przed hałasem.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o których mowa w ust. 1, od 20,0 m do 25,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Nakaz zachowania istniejącego ciągu pieszo-rowerowego, z dopuszczeniem zmiany przebiegu w ramach terenu, przy zachowaniu jego ciągłości.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **12KDL**, **13KDL**, **14KDL** oraz **15KDL** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”;

2) uzupełniające:

- a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
- b) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- c) zieleń urządzona,
- d) infrastruktura techniczna,
- e) miejsca postojowe,
- f) obiekty budowlane związane z funkcją drogi publicznej, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami.

2. Ustala się szerokości terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla drogi 12KDL – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12m z wyjątkiem fragmentu stanowiącego część pasa drogowego ulicy Markiefki w obszarze objętym planem, którego szerokość wynosi od 8,8 m do 9,8 m;
- 2) dla drogi 13KDL – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 14,8m;
- 3) dla drogi 14KDL – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 15m;
- 4) dla drogi 15KDL – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12m z wyjątkiem przewężenia przez istniejące budynki.

3. Wymagany co najmniej jednostronny ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy.

4. W obrębie dróg oznaczonych symbolem 13KDL i 14KDL nakaz realizacji ciągu pieszo-rowerowego, od skrzyżowania dróg 13KDL z 10KDG do skrzyżowania dróg 14KDL z 11KDZ.

5. W obrębie drogi oznaczonej symbolem 12KDL zlokalizowany jest krzyż na cokole objęty ochroną w planie, dla którego obowiązują ustalenia §9.

6. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16KDD** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”;

2) uzupełniające:

- a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
- b) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- c) zieleń urządzona,
- d) infrastruktura techniczna,
- e) miejsca postojowe.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12m.

3. Wymagany co najmniej jednostronny ciąg pieszy.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zieleń urządzona;

2) uzupełniające:

- a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,

- b) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) urządzenia budowlane związane z przeznaczeniem terenu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się nakaz zachowania starodrzewu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych.

3. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **18Z** oraz **19Z** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń, ogrody przydomowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
 - b) ciągi piesze, drogi rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) urządzenia budowlane związane z przeznaczeniem terenu.

2. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Katowice

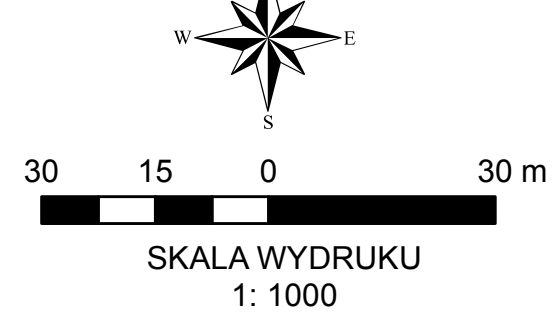
Krystyna Siejna

Rysunek planu

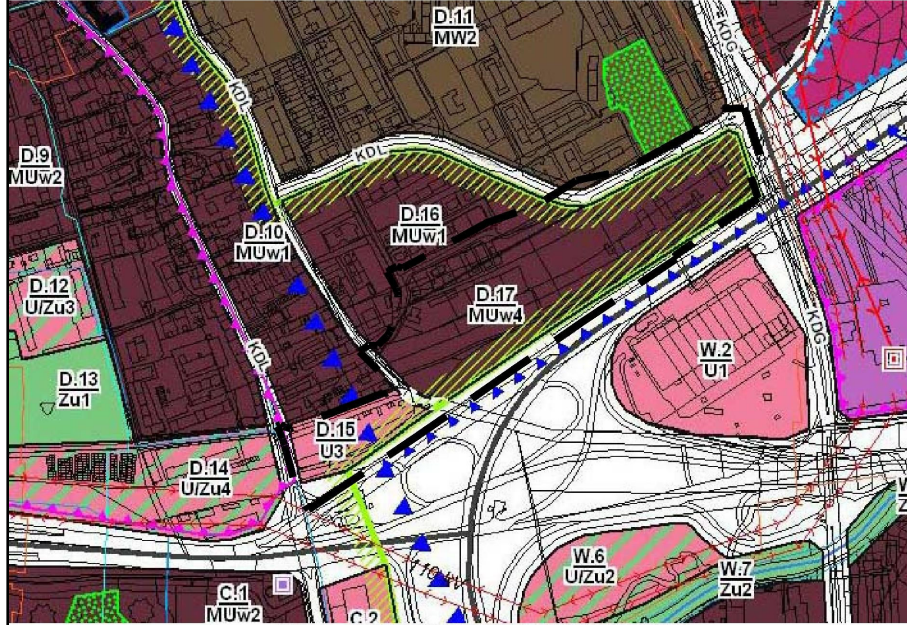
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ALEI ROŹDZIĘNSKIEGO I UL. ZAKOPIAŃSKIEJ W KATOWICACH - CZĘŚĆ OBEJMUJĄCA OBSZAR Z WYŁĄCZENIEM FRAGMENTU DROGI EKSPRESOWEJ W REJONIE SKRZYŻOWANIA ALEI ROŹDZIĘNSKIEGO I UL. BOHATERÓW MONTE CASSINO

ZAŁĄCZNIK NR 1 RYSUNEK PLANU

DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIASTA KATOWICE
Z DNIA.....2015R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KATOWICE
SKALA 1:10 000



- MUw – OBSZARY INTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ I WIELOFUNKCYJNEJ
- MW – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ŚREDNIOWYSOKIEJ I WYSOKIEJ
- U – OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KD... – OBSZARY DROG I PLACÓW PUBLICZNYCH (W KLASACH: A, S, GP, G, Z, L - WYBRANE)
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
- OBSZARY DLA KTÓRYCH ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (PRIORYTETOWE)
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA
- OBSZARY PRZESZKODY ROZLEGŁEJ O OGRANICZENIU WYSOKOŚCI ZABUDOWY:**
- do 500 m n.p.m.
- do 404 m n.p.m.
- Granica obszaru objętego planem

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Granice obszarów przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy

Caly obszar planu położony jest:
- w obrębie obszaru przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy związanym z powierzchniami ograniczającymi lotniska „Katowice - Muchowice”;
- w strefie zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerwania płatków;
- w obszarze górniczym „Bogucice”, zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas”
- w terenie górniczym „Katowice - Bogucice - Zalęże”, zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas”
- na złożu węgla kamiennego „Katowice”
- w obszarze zasobnym w wody podziemne (OZ-4)

ELEMENTY INFORMACYJNE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- Granice obszarów płytkiej eksploatacji
- Nieczynny szyb górniczy ze strefą
- Uskok
- Teren antropogeniczny predysponowany do wystąpienia ruchów masowych ziemi
- Linie rozgraniczające dróg poza granicami obszaru objętego planem

Istniejąca infrastruktura techniczna

- Sieć ciepłownicza
- Magistralna sieć ciepłownicza(D900)
- Obiekty sieci ciepłowniczej
- Sieć wodociągowa
- Sieć kanalizacji sanitarnej
- Magistralna sieć kanalizacji sanitarnej(≥ D800)
- Sieć kanalizacji ogólnospławnej
- Magistralna sieć kanalizacji ogólnospławnej(≥ D800)
- Sieć kanalizacji deszczowej
- Magistralna sieć kanalizacji deszczowej(≥ D800)
- Sieć gazowa niskoprężna
- Kablowe linie elektroenergetyczne SN
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne WN
- Stacje transformatorowe

LEGENDA:

USTALENIAMI PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obowiązujące linie zabudowy
- Krzyż na cokole objęty ochroną w planie
- Strefa dopuszczalnej lokalizacji budynków mieszkalniowych
- Strefa ochrony zieleni wysokiej

Tereny wraz z symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu:

- U - Tereny zabudowy usługowej
- MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDGP - Tereny drogi publicznej klasy "główna ruchu przyspieszonego"
- KDGP - Tereny drogi publicznej klasy "główna"
- KDZ - Tereny drogi publicznej klasy "zbiorcza"
- KDL - Tereny drogi publicznej klasy "lokalna"
- KDD - Tereny drogi publicznej klasy "dojazdowa"
- ZP - Tereny zieleni urządzonej
- Z - Tereny zieleni

ZLECENIODAWCA:		PREZYDENT MIASTA KATOWICE	
WYKONAWCA:		FIRMA PROJEKTOWA "BOGACZ" ul. Jutrzenki 1, 40-759 Katowice	
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Bogusław Bogacz KT077	SKALA:	1: 1000
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. Patrycja Paszczołka KT451	DATA:	
PROJEKTANCI:	inż. Jacek Paszczołka		12.2015r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/502/16

Rady Miasta Katowice

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm., w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. nr 130 poz. 871),

Rada Miasta Katowice postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 1.2 wniesionej po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, przez Layetana Newco Dos Polska Sp. z o.o., dotyczącej: zmiany wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 15% dla terenów oznaczonych ostatecznie w uchwale symbolami 04U i 05U.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium (...)*”. Proponowany w uwadze minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jest niezgodny z ustaleniami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja*”, gdzie minimalny udział terenu biologicznie czynnego został ustalony na poziomie 20%.

§ 2. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 1.3 wniesionej po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, przez Layetana Newco Dos Polska Sp. z o.o., dotyczącej: dopuszczenia lokalizowania masztów reklamowych z logotypem w strefie dopuszczalnej lokalizacji jednokondygnacyjnego budynku usługowego (w uchwale teren oznaczony ostatecznie symbolem 05U)

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Celem wprowadzonych zasad dotyczących rozmieszczania nośników reklamowych jest uporządkowanie oraz ograniczenie powierzchni reklamowej w przestrzeni miejskiej, w której są czynnikiem agresywnym i degradującym krajobraz. Powyższe regulacje wprowadzono dla zachowania niezbędnych proporcji w zagospodarowaniu terenu, utrzymania ładu przestrzennego i wyeksponowania architektury budynków. Proponowane rozwiązanie narusza przyjęte ograniczenia powierzchni reklamowej w przestrzeni miejskiej.

§ 3. Nie uwzględnić w części uwagi nr 1.4 wniesionej po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, przez Layetana Newco Dos Polska Sp. z o.o., dotyczącej: zmiany nazwy „strefy dopuszczalnej lokalizacji jednokondygnacyjnego budynku usługowego” na „strefa dopuszczalnej lokalizacji budynku dla usług handlu detalicznego” oraz o zmianę w treści § 20 ust. 1 pkt 4 w „strefie dopuszczalnej lokalizacji jednokondygnacyjnego budynku usługowego” dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnego budynku o przeznaczeniu wyłącznie dla usług handlu detalicznego na w „strefie dopuszczalnej lokalizacji budynku dla usług handlu detalicznego” dopuszcza się lokalizację budynku o przeznaczeniu wyłącznie dla usług handlu detalicznego o wysokości do dwóch kondygnacji.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Uwagi nie uwzględnia się w części, gdyż w związku wydzieleniem terenu o symbolu 05U, obejmującego obszar wcześniej oznaczony jako „strefa dopuszczalnej lokalizacji jednokondygnacyjnego budynku usługowego”, zrezygnowano całkowicie z ustaleń strefowych, do których złożono uwagę. W związku z powyższym wnioskowane zmiany zawarte w uwadze nie mogły zostać wprost uwzględnione w projekcie planu.

Uwaga **została uwzględniona w części** poprzez wydzielenie terenu oznaczonego symbolem 05U, w ramach którego możliwa jest lokalizacja budynku dla usług handlu detalicznego o wysokości do dwóch kondygnacji.

§ 4. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 2.4 wniesionej po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w imieniu Skanska Poland Sp. z o.o. przez Pana Ł. Z. reprezentującego Medusagroup sp. z o.o sp. k. dotyczącej: zmiany wymaganych wskaźników parkingowych, o których mowa w §12 pkt 3 uchwały, z minimum 1,5 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, do nie mniej niż 0,6 miejsca postojowego na każde 100 m².

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

W projekcie planu ustalono „*a) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się:*

- dla usług handlu – 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
- dla pozostałych funkcji usługowych wg potrzeb, ale nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej usług.
- dla funkcji magazynowych – 0,5 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,25 miejsca postojowego na każde mieszkanie, z czego minimum 20% jako naziemne ogólnodostępne,
- dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie”.

Proponowany w uwadze minimalny wskaźnik miejsc postojowych na poziomie 0,6 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej usług jest niezgodny z ustaleniami „Studium ...”. W §3 „Studium...” (Wskaźniki i parametry dotyczące liczby miejsc parkingowych w tabeli III-2) dla usług „wyżej niewymienionych” ustalono minimalną ilość miejsc postojowych na 100m² powierzchni użytkowej na poziomie 1,5.

§ 5. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 2.8 wniesionej po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w imieniu Skanska Property Poland Sp. z o.o. przez Pana Ł. Z. reprezentującego Medusagroup sp. z o.o sp. k., dotyczącej zniesienia zakazu lokalizowania nośników reklamowych, jako wolno stojących.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Celem wprowadzonych zasad dotyczących rozmieszczania nośników reklamowych, w tym szczególnie wolno stojących, jest uporządkowanie oraz ograniczenie powierzchni reklamowej w przestrzeni miejskiej, w której są czynnikiem agresywnym i degradującym krajobraz. Powyższe regulacje wprowadzono dla zachowania niezbędnych proporcji w zagospodarowaniu terenu, utrzymania ładu przestrzennego i wyeksponowania architektury budynków. Proponowane rozwiązanie narusza przyjęte ograniczenia powierzchni reklamowej w przestrzeni miejskiej.

§ 6. Nie uwzględnić w części uwagi nr 1 wniesionej po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, przez Państwo B. i H. K., dotyczącej zmiany przeznaczenia części działek nr 90/2, 100/1, 104/1, położonych w granicach terenów 18Z oraz 16KDD, nie na cele komunikacji drogowej, a na cele zabudowy mieszkaniowej.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Uwagi nie uwzględnia się w części, dotyczącej przeznaczenia wnioskowanego pasa terenu na cele mieszkaniowe ze względu na brak możliwości ustalenia właściwych parametrów zabudowy dla działek możliwych do wydzielenia w obrębie terenu objętego projektem planu, w szczególności brak możliwości lokalizowania w tym pasie budynków, co nie pozwala określić niniejszego terenu jako mieszkaniowego.

Uwaga została uwzględniona w części, gdyż na podstawie wniosku do planu, w którym składający uwagę wnosili o zmianę szerokości w liniach rozgraniczających ulicy Zakopiańskiej w celu umożliwienia wykupu pasa zieleni dla poszerzenia działek mieszkaniowych, w opracowanym projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu, zmniejszona została szerokość pasa drogowego ulicy oznaczonej w planie dotychczas obowiązującym (tj. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obszarze dzielnicy Bogucice w Katowicach w rejonie ulic : Wróblewskiego, Wrocławskiej, Nowej i Markiefki, ograniczonym od strony

południowej Al. W. Roździeńskiego, uchwała nr XIII/189/03 z dnia 01.09.2003 r.) symbolem 8KDL z 17m na 12m, a pozostały pas terenu o szerokości około 5m, przylegający do działek budowlanych, został przeznaczony na cele zieleni, w tym zieleni przydomowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej (symbol 18Z).

§ 7. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 2.2 wniesionej po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w imieniu Skanska Property Poland Sp. z o.o. przez Pana P. G., dotyczącej zmiany wymaganych wskaźników parkingowych, o których mowa w §12 pkt 3 uchwały, z minimum 1,5 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, do nie mniej niż 0,6 miejsca postojowego na każde 100 m², zgodnie z prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

W projekcie planu ustalono „a) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się:

- dla usług handlu – 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
- dla pozostałych funkcji usługowych wg potrzeb, ale nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej usług.
- dla funkcji magazynowych – 0,5 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,25 miejsca postojowego na każde mieszkanie, z czego minimum 20% jako naziemne ogólnodostępne,
- dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie”.

Proponowany w uwadze minimalny wskaźnik miejsc postojowych na poziomie 0,6 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej usług jest niezgodny z ustaleniami „Studium ...”. W §3 „Studium...” (Wskaźniki i parametry dotyczące liczby miejsc parkingowych w tabeli III-2) dla usług „wyżej niewymienionych” ustalono minimalną ilość miejsc postojowych na 100m² powierzchni użytkowej na poziomie 1,5. Prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę obowiązuje niezależnie od ustaleń planu, w związku z czym ustalenia planu nie naruszają ustaleń zawartych w decyzji, natomiast plan miejscowy wymaga zachowania zgodności z ustaleniami studium.

§ 8. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 2.5 wniesionej po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w imieniu Skanska Property Poland Sp. z o.o. przez Pana P. G., dotyczącej zniesienia zakazu lokalizowania nośników reklamowych, jako wolno stojących.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Celem wprowadzonych zasad dotyczących rozmieszczania nośników reklamowych, w tym szczególnie wolno stojących, jest uporządkowanie oraz ograniczenie powierzchni reklamowej w przestrzeni miejskiej, w której są czynnikiem agresywnym i degradującym krajobraz. Powyższe regulacje wprowadzono dla zachowania niezbędnych proporcji w zagospodarowaniu terenu, utrzymania ładu przestrzennego i wyeksponowania architektury budynków. Proponowane rozwiązanie narusza przyjęte ograniczenia powierzchni reklamowej w przestrzeni miejskiej.

§ 9. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 1 wniesionej po trzecim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, przez Layetana Newco Dos Polska Sp. z o.o., dotyczącej zmiany przebiegu linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 05U i 04U, a w konsekwencji powiększeniu zakresu terenu 05U kosztem zmniejszenia terenu 04U. Wnioskowana zmiana polegałaby na przesunięciu linii rozgraniczającej o ok. 28-29m zgodnie z planowanym podziałem działki nr 36/22.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Dla terenu oznaczonego symbolem 05U ustalono w projekcie planu minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,2 oraz 1 kondygnację jako minimalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków usługowych. Natomiast dla terenu oznaczonego symbolem 04U ustalono w projekcie planu minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,0 oraz 3 kondygnacje jako minimalną liczbę kondygnacji nadziemnych.

Możliwość ekstensywnego wykorzystania tak wartościowego terenu, prowadząca od obniżenia ogólnej intensywności zabudowy obszaru, który wymaga bardzo dużych nakładów finansowych miasta na budowę

infrastruktury drogowej, jest niekorzystna dla budżetu gminy w długim okresie. Zaproponowane i wspólnie wypracowane rozwiązania na etapie pierwszego i drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie powinny ulegać dalszym zmianom w kierunku niekorzystnym z punktu widzenia interesów miasta. Dodatkowo proponowane poszerzenie terenu o niskiej i nieintensywnej zabudowie, kosztem terenu o wysokiej intensywności zabudowy, zmniejsza efektywność ustaleń planu w zakresie ochrony przed hałasem. Rozwiązania planu nie uniemożliwiają realizacji planowanych przez właściciela zamierzeń.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/502/16

Rady Miasta Katowice

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

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

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm., w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. nr 130 poz. 871),

Rada Miasta Katowice

postanawia co następuje:

1. Miasto Katowice będzie inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury, należącej do zadań własnych miasta, z zakresu:

1) infrastruktury drogowej obejmującej:

- a) realizację dróg klasy „lokalna” oznaczonych symbolem 14KDL i 15KDL, wraz z chodnikami i drogą rowerową,
- b) realizację odcinka drogi klasy „lokalna” oznaczonej symbolem 12KDL,
- c) realizację jezdni „serwisowej” wzdłuż Al. Roździeńskiego na terenie 11KDZ;

2) infrastruktury technicznej obejmującej:

- a) realizację kanalizacji deszczowej dróg wymienionych w pkt 1,
- b) realizację oświetlenia ulicznego dróg wymienionych w pkt 1,
- c) realizację kolektora kanalizacji sanitarnej.

2. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust.1, będą:

- 1) środki własne miasta Katowice;
- 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych;
- 3) partnerstwo publiczno-prywatne.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust.1 – sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.