



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 marca 2017 r.

Poz. 1645

UCHWAŁA NR XXXVII/720/17 RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 2 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Raciborskiej, Strzeleckiej i Mikołowskiej w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XII/227/15 Rady Miasta Katowice z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Raciborskiej, Strzeleckiej i Mikołowskiej w Katowicach

Rada Miasta Katowice stwierdza, że
projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Raciborskiej, Strzeleckiej i Mikołowskiej w Katowicach nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.
i uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Raciborskiej, Strzeleckiej i Mikołowskiej w Katowicach

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Raciborskiej, Strzeleckiej i Mikołowskiej w Katowicach, 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 mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 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. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.
 3. 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.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej;
- 5) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 6) SF1 - strefa wysokości zabudowy 4 kondygnacji;
- 7) SF2 - strefa wysokości zabudowy 6 kondygnacji;
- 8) SF3 - strefa lokalizacji dominant architektonicznych zabudowy od 6 do 9 kondygnacji;
- 9) strefa zasięgu lokalizacji usług handlu detalicznego o powierzchni użytkowej do 2000 m²;
- 10) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
 - a) **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - b) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - c) **ZP/KP** – teren zieleni urządzonej i miejsc postojowych,
 - d) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
 - e) **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
 - f) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

2. Rysunek planu zawiera ponadto elementy obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Cały obszar objęty planem położony jest w granicach:
 - a) obszaru rozległej przeszkody o ograniczeniu wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych do 404 m.n.p.m. określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice - Muchowiec,
 - b) strefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków, ze względu na położenie w odległości do 5 km od granicy lotniska Katowice – Muchowiec,
 - c) terenu górniczego „Katowice – Bogucice – Załęże” zlikwidowanej KHW S.A. KWK „Katowice – Kleofas”,
 - d) złoża węgla kamiennego "Kleofas".

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) uskok „Brynowski I”;
- 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) istniejące przejście podziemne;
- 5) otwarcie widokowe.

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

- 1) **zabudowie frontowej** - należy przez to rozumieć budynek, w tym narożny, usytuowany od strony ulicy lub placu lub innej przestrzeni publicznej, o której mowa w § 7;

- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć zespół budynków, budynek lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów, w obszarze określonym w planie, ze względu na swoją wysokość lub wyróżniającą się formę architektoniczną, dla której wysokość zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów w Rozdziale 3;
- 5) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć:
 - a) **elementy małej architektury**, w szczególności: siedziska, ławki, zegary uliczne, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice,
 - b) **elementy systemu informacji miejskiej** będące budowlami, w szczególności, jako: tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta - budynków, obiektów, ulic i osiedli; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów, słupy informacyjno-ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; zapis ten nie dotyczy znaków i sygnalizacji drogowej;
- 6) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (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 ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy pierzejowej** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, w której musi wznosić się nadziemna część budynku, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może wykroczyć poza tę linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m, nie powodując ograniczania swobody poruszania się w przyległej do linii zabudowy przestrzeni;
- 9) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 10) **objektach zabytkowych** - należy przez to rozumieć zabytki nieruchome, nie wpisane do rejestru zabytków (w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków), dla których ustalono ochronę w planie;
- 11) **pierwotnej formie historycznej** - należy przez to rozumieć elementy, które pochodzą z okresu budowy, zgodnego z datowaniem w ewidencji zabytków;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 13) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 14) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy, przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

- 15) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczony w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 16) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni reklamowej większej niż 6 m² i wysokości przekraczającej 3 m;
- 17) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 18) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy**- należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
- 20) **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;
- 21) **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, z wyłączeniem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 22) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
 - a) **usługi społeczne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, muzea, usługi oświaty, edukacji, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, ubezpieczeń społecznych, usług sportu i rekreacji, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego,
 - b) **usługi konsumpcyjne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła, zwłaszcza: fryzjerstwa, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usługi obsługi turystyki, wystaw i galerii,
 - c) **usługi administracyjno - biurowe** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, biura podróży, 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,
 - d) **usługi handlu detalicznego** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni użytkowej do 2000 m²,
 - e) **usługi turystyczne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe (zaliczane do zamieszkiwania zbiorowego), a także pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego;
- 23) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć w szczególności urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 24) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni o minimalnej szerokości 1 m, zaliczane jednocześnie, do wymaganej ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnej, złożone z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny wymagające ochrony przed uciążliwościami od terenów o różnych funkcjach;

- 25) **zabudowie mieszkaniowo – usługowej** - należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków łączących w sobie co najmniej dwie funkcje - takie jak mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi z zakresu wymienionego w pkt 22, w których funkcje mieszkalne zajmują co najmniej 50 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków;
- 26) **zabudowie istniejącej** - należy przez to rozumieć zabudowę na obszarze planu:
- a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - c) zabudowę dopuszczoną przyjętym zgłoszeniem budowy z projektem budowlanym, na dzień wejścia w życie planu.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Ustala się ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ukształtowanie nowego śródmiejskiego zespołu usługowo – mieszkaniowego ze znacznym udziałem ogólnodostępnych usług, lokalizowanych w nowej zabudowie oraz w niższych kondygnacjach budynków usytuowanych wzdłuż ulic i przekształcenia związane ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części;
- 2) ochrona dziedzictwa kulturowego, poprzez ustanowienie ochrony obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie;
- 3) ochrona przestrzeni publicznych obejmujących tereny ulic wraz z ich pierzejami i elewacjami budynków tworzącymi warunki publicznej aktywności oraz stanowiącymi miejsca tożsamości i identyfikacji w przestrzeni miasta;
- 4) zapewnienie powiązania kompozycyjnego nowej zabudowy na terenie **U** z zabytkowym gmachem kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła w celu ekspozycji jego walorów kulturowych, w rejonie miejsca wskazanego informacyjnie na rysunku planu jako „*otwarcie widokowe*”;
- 5) obszar objęty planem stanowi strefę zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Ustala się dla zabudowy na terenach wyznaczonych planem następujące szczególne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nakazuje się:

- a) ochronę obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej ustalonych w § 6,
- b) kształtowanie zabudowy wzdłuż ulic: Strzeleckiej, Mikołowskiej i Raciborskiej oraz drogi **KDW** z zachowaniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,
- c) utrzymanie i zachowanie we wnętrzu kwartału zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **1MWU** niezbędnych dojazdów, wejść, przejazdów bramowych,
- d) wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem **U** wzdłuż granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenem zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonym symbolem **3MWU** pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) nowych stacji paliw,
- b) sprzedaży pojazdów mechanicznych,
- c) garaży wolnostojących, pojedynczych lub w zespołach,
- d) wolnostojących budynków usług handlu detalicznego,

- e) usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m²,
- f) ogrodzeń, które powodują brak dostępu do ulic, placów, skwerów oraz przejść publicznych;

3) **dopuszcza się:**

- a) zmianę zagospodarowania terenów oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę, a także zmianę sposobu użytkowania obiektów z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy pierzejowej określonych na rysunku planu oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,
- b) realizację nowej zabudowy oraz uzupełnienie luk budowlanych, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,
- c) realizację przejazdów bramowych do wnętrza kwartału na terenie **2MWU**,
- d) budowę miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 10 oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów o różnym przeznaczeniu,
- e) nie wliczanie do wskaźnika powierzchni zabudowy - powierzchni zewnętrznych wind, klatek schodowych i pochylni oraz powierzchni kondygnacji podziemnych,
- f) zaliczenie do miejsc postojowych miejsc w garażach oraz miejsc parkingowych,
- g) wyłączenie powierzchni kondygnacji podziemnych z wyliczenia wskaźnika intensywności zabudowy, o ile te kondygnacje przeznaczone będą na miejsca postojowe,
- h) lokalizację dominant architektonicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

3. W zakresie zasad przekształceń związanych ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części na terenach oznaczonych symbolami **1MWU** i **3MWU** dopuszcza się lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych, w których realizowane będą usługi z zakresu, jak dla zabudowy usługowej, o której mowa w § 3 pkt 22.

4. Ustala się następujące **zasady ochrony elewacji** budynków lub ich części, na terenach oznaczonych symbolami **1MWU** i **3MWU**:

- 1) **nakazuje się** ochronę elewacji obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie, poprzez:
 - a) zachowanie historycznego układu oraz cech stylowych detalu architektonicznego elewacji budynku, w tym: rytmu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki według pierwotnego wzoru,
 - b) lokalizację wejść, schodów wejściowych oraz montaż podjazdów lub podnośników dla osób niepełnosprawnych tak, aby dojście do tych elementów i urządzeń odbywało się z poziomu chodnika bez jego zwężenia lub ich lokalizację od strony podwórek;

2) **dopuszcza się:**

- a) przekształcenia elewacji parterów obiektów zabytkowych związane ze zmianą sposobu użytkowania budynku lub jego części z uwzględnieniem szczególnych cech kamienicy i wyglądu całej elewacji frontowej budynku, układu akcentów, np. wysokości rozmieszczenia gzymsów, wykuszy oraz detali architektonicznych dla elewacji frontowej obiektów zmieniających sposób użytkowania w parterze,
- b) dobudowę do budynku, od strony elewacji tylnej budynku frontowego lub elewacji oficyny, części budynku lub konstrukcji, takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku.

5. Ustala się następujące warunki i zasady sytuowania **reklam**:

1) **nakazuje się:**

- a) lokalizowanie reklam i szyldów w kondygnacji parterowej budynku, z dopuszczeniem umieszczenia reklam powyżej 1 kondygnacji pozbawionej otworów okiennych, wyłącznie w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie architektonicznym budynku,
- b) kształtowanie reklam i szyldów tej samej wielkości, umieszczonych w jednym miejscu na elewacji budynku;

2) zakazuje się:

- a) stosowania reklam semaforowych o wysięgu większym niż 0,85 m od lica ściany budynku,
- b) stosowania reklam świetlnych i migających o zmiennej treści, a także tablic LCD i LED na szyldach i reklamach,
- c) lokalizowania reklam na elewacjach budynków powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- d) lokalizowania reklam i szyldów w sposób przesłaniający detale architektoniczne elewacji, takie jak: gzymsy, płyciny, ryzality, płaskorzeźby,
- e) lokalizowania reklam jako wolnostojących obiektów,
- f) lokalizowania reklam wielkoformatowych,
- g) lokalizowania reklam oraz szyldów na drzewach, obiektach małej architektury, balustradach balkonów, tarasów, ogrodzeniach,
- h) lokalizowania reklam w sposób ograniczający widoczność z kamer monitoringu miejskiego;

3) dopuszcza się:

- a) wyłącznie reklamy i szyldy umieszczane na budynku z zastrzeżeniem pkt 1,
- b) reklamy remontowo – budowlane na czas prowadzenia prac remontowych i budowlanych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W obszarze objętym planem w zakresie ochrony przed hałasem ustala się nakaz stosowania zabezpieczeń przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych, dla inwestycji obejmujących pomieszczenia chronione przed hałasem w środowisku, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu.

2. W obszarze objętym planem w **zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów ustala się:**

- 1) **zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
 - b) linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - c) łączności publicznej,
 - d) parkingów samochodowych o powierzchni powyżej 0,5 ha;
- 2) wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zagospodarowywania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, w tym niebezpiecznych i złomu;
- 4) lokalizowania składowisk odpadów.

3. W obszarze objętym planem w **zakresie ochrony środowiska** ustala się **nakaz:**

- 1) przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych;
- 2) prowadzenia działalności w sposób nie stwarzający ponadnormatywnych uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego;
- 3) nakaz zachowania istniejących drzew na terenie **ZP/KP**.

§ 6. W obszarze planu ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W obszarze objętym planem obejmuje się ochroną następujące obiekty zabytkowe – budynki:

- 1) ul. Mikołowska 33;

- 2) ul. Mikołowska 33a;
- 3) ul. Mikołowska 33b;
- 4) ul. Raciborska 14/16;
- 5) ul. Raciborska 14a;
- 6) ul. Raciborska 18/ ul. Strzelecka 2;
- 7) ul. Strzelecka 4;
- 8) ul. Strzelecka 6.

2. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) **nakaz:**

- a) ochrony zabytkowej formy i substancji budynku, tj. zachowanie w niezmienionej postaci sposobu ukształtowania bryły, wysokości zabudowy, w tym w szczególności:
 - wysokości gzymsu wieńczącego,
 - rysunku i zasad kompozycji elewacji, balkonów z dopuszczeniem wynikającym z pkt 2 lit. b,
 - kształtu i rodzaju pokrycia dachu budynku w szczególności: dachówka ceramiczna, blacha miedziana, blacha ocynkowana, blacha tytanowo-cynkowa, papa na dachach płaskich,
 - ochronę zabytkowych detali architektonicznych, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym wielkości otworów, jej podziału, ilości skrzydeł i pierwotnej formy historycznej oraz z zastrzeżeniem § 4 ust. 4 pkt 2,
- b) utrzymania ceglanych elewacji;

2) **zakaz:**

- a) docieplania elewacji obiektów zabytkowych położonych w pierzei ulicy, objętych ochroną w planie z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d, e i f,
- b) nadbudowy i rozbudowy obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie wymienionych w ust. 1 z zastrzeżeniem § 4 ust. 4 pkt 2,
- c) lokalizacji szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN jako wolnostojących,
- d) stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach oraz drewna;

3) **dopuszczenie:**

- a) wymiany technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych w szczególności: okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu pierwotnej formy historycznej, detalu, podziału, materiału (odtworzenie) tych elementów,
- b) lokalizacji złącz kablowych elektroenergetycznych lub przyłączy gazowych w szafkach wnękowych na elewacjach,
- c) lokalizację nowych i rozbudowywanych szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN w podziemiach lub we wnętrzach obiektów kubaturowych,
- d) docieplenia obiektów zabytkowych od strony podwórza,
- e) docieplenia ścian szczytowych budynków przy ulicy Raciborskiej 14/16,
- f) docieplenia całości budynków przy ulicy Mikołowskiej 33a i 33b,
- g) odbudowy obiektu w przypadku jego rozbiórki na skutek zdarzeń losowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 7. 1. W obszarze planu wskazuje się **przestrzenie publiczne** obejmujące:

- 1) ulicę Mikołowską - **1KDZ**;

- 2) ulicę Raciborską - **2KDZ**;
- 3) ulicę Strzelecką – **KDL**;
- 4) drogę wewnętrzną – **KDW**.

2. Ustala się, następujące ogólne zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) aranżowanie przestrzeni publicznej w sposób:
 - a) podkreślający wyróżnienie i rangę miejsca,
 - b) sprzyjający publicznej aktywności;
- 2) zagospodarowanie z udziałem zieleni urządzonej według indywidualnych projektów obejmujących całe, wyróżniające się przestrzenie lub ich zespoły oraz zapewniające jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju;
- 3) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych, tj.:
 - a) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla niepełnosprawnych,
 - b) stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca;
- 4) zastosowanie elementów systemu informacji miejskiej przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznych na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 1 do 3.

3. Ustala się, następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) **nakaz:**

- a) wprowadzenia komponowanej zieleni urządzonej,
- b) wykonanie równych nawierzchni wygodnych do poruszania się,
- c) zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych dróg komunikacyjnych (pieszych, rowerowych),
- d) kształtowania pierzei przylegających do przestrzeni publicznych tak, aby zawierały w szczególności ogólnodostępne usługi handlu detalicznego, gastronomii dostępne z chodnika w parterach budynku,
- e) zapewnienia zróżnicowanych miejsc do siedzenia, takich jak: ławki, siedziska wkomponowane w murki, stopnie;

2) **zakaz:**

- a) tworzenia przegród uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznych, przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury, takich jak: pachołki, stopki, pojemniki z zielenią,
- b) tworzenia barier przestrzennych uniemożliwiających dostęp osobom niepełnosprawnym, starszym,
- c) realizacji śliskich nawierzchni,
- d) lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej zwłaszcza, takich jak: stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń, jako wbudowanych lub podziemnych,
- e) lokalizacji elementów instalacji i urządzeń technicznych naruszających zasady kompozycji elewacji;

3) **dopuszczenie:**

- a) wprowadzenia podcieni, arkad w zabudowie usługowej i mieszkaniowej sąsiadującej z przestrzenią publiczną,
- b) tworzenia ogródków gastronomicznych przy fasadzie budynku przed lokalem gastronomicznym lub z zachowaniem odstępu dla przejścia pieszego,

- c) miejsc do parkowania rowerów,
- d) stosowania lamp i paneli wykorzystujących diody świecące LED w wybranych miejscach w chodnikach, podświetleniu zieleni oraz iluminacji akcentowanych elementów fasad budynków,
- e) lokalizacji elementów wystroju artystycznego, takich jak: rzeźby, pomniki, artystyczne mozaiki w posadzkach ciągów pieszych.

§ 8. W obszarze objętym planem ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kleofas”;
- 2) obszar objęty planem, znajduje się w granicach terenu górniczego „Katowice – Bogucice – Załęże” zlikwidowanej KHW S.A. KWK „Katowice – Kleofas”;
- 3) w obszarze planu obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Katowice-Muchowiec (przeszkody rozległej) do 404 m n.p.m.. obejmujące także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia, w szczególności anteny i reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie;
- 4) obszar objęty planem położony jest w odległości do 5 km od granicy lotniska Katowice – Muchowiec, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerwania ptaków, zgodnie z przepisami prawa lotniczego.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) **nakaz** przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowanie danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów;
- 2) dla zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, na których w dniu wejścia w życie planu przekroczone zostały ustalone w planie gabaryty budynków, wysokość, kształt dachu, linie zabudowy ustala się:

a) **dopuszczenie:**

- przebudowy i remontu,
- rozbudowy o elementy, takie jak: wejścia do budynku, podjazdy dla osób niepełnosprawnych, zadaszenia i windy,

b) **zakaz** nadbudowy i rozbudowy z zastrzeżeniem lit. a tiret drugie.

§ 10. W obszarze planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługa terenów objętych planem realizowana jest z:

- 1) dróg publicznych klasy „zbiorcza”:
 - a) **1KDZ** - ul. Mikołowskiej od skrzyżowania z Placem Rostka do skrzyżowania z ulicą Strzelecką,
 - b) **2KDZ** - ul. Raciborska od skrzyżowania z ulicą Mikołowską do skrzyżowania z ulicą Strzelecką;
- 2) drogi publicznej klasy „lokalna” - **KDL** – ul. Strzelecka – od skrzyżowania z ulicą Raciborską do skrzyżowania z ulicą Mikołowską;
- 3) drogi wewnętrznej **KDW** – łączącej ulicę Raciborską i ulicę Strzelecką.

2. Parametry oraz klasyfikacja dróg określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.

3. **Dopuszcza się:**

- 1) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;
- 2) realizację parkingów i garaży jako podziemne i wielokondygnacyjne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów o różnym przeznaczeniu określonych w Rozdziale 3;
- 3) sytuowanie miejsc do parkowania rowerów w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych, przy czym ich liczba powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności;
- 4) realizację zatok i przystanków dla komunikacji zbiorowej na drogach wymienionych w ust. 1;
- 5) poprowadzenie linii tramwajowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą w ulicy Mikołowskiej **1KDZ**.

4. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

- 1) dla mieszkań w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkań w zabudowie mieszkaniowo – usługowej - min. 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) dla lokali użytkowych w zabudowie mieszkaniowo – usługowej - min. 1,4 miejsca postojowe na 100 m² ich powierzchni użytkowej;
- 3) dla zabudowy usługowej - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 4) minimalne wskaźniki miejsc postojowych określone w pkt 1 do 3 mogą nie obowiązywać, dla:
 - a) zabudowy istniejącej w przypadku zmiany sposobu użytkowania tej zabudowy,
 - b) lokali usługowych o powierzchni użytkowej do 400 m² zlokalizowanych w parterach istniejącej zabudowy;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

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

- 1) zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci infrastruktury technicznej i dopuszcza się możliwość ich przełożenia, zmiany trasy, likwidacji oraz przebudowę i rozbudowę w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;
- 2) **nakaz** realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a);
- 3) **zakaz** lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na elewacjach frontowych z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b);
- 4) **dopuszczenie**:
 - a) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
 - b) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na elewacjach frontowych jako wbudowanych w lico ściany.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

- 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą;
- 2) dopuszcza się indywidualne lub grupowe systemy grzewcze, w tym systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem energii wiatru i biogazu.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się dostawy gazu w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem instalacji obejmujących energię wiatru i biogazu.

6. W zakresie **odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych poprzez system kanalizacji miejskiej.

7. Ustala się **postępowanie z odpadami**, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 12. 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%, słownie: trzydzieści procent, dla terenów oznaczonych symbolami: od **1MWU** do **3MWU**, **U**;
- 2) 5%, słownie: pięć procent, dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDZ**, **2KDZ**, **KDL**, **KDW**, **ZP/KP**.

Rozdział 3.

Ustalania szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MWU** ustala się następujące **przeznaczenie terenu**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:

- 1) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 2,0,
 - b) maksymalny: 3,0;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków:
 - minimum 3 kondygnacje,
 - maksimum 6 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 22 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych - nie więcej niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. a, c i d,

- c) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5 m,
- d) wysokość elementów wyposażenia miejskiego – nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: płaski.

3. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) dla zabudowy zwartej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy pierzejowej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 320 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) dla zabudowy wolnostojącej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 350 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;
- 3) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MWU** ustala się następujące **przeznaczenie terenu:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowo – usługowa z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 9;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) parkingi i garaże podziemne,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) dojazdy, dojścia,
 - d) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenu **KDW**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 2,0,
 - b) maksymalny: 3,0;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków:
 - w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu strefy **SF1** - 4 kondygnacje ale nie więcej niż 16 m,
 - w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu strefy **SF2** - 6 kondygnacji ale nie więcej niż 22 m,

- w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu strefy **SF3** lokalizacji dominant architektonicznych zabudowy od 6 do 9 kondygnacji - minimum 6 kondygnacji, maksimum 9 kondygnacji ale nie więcej niż 32 m,
- w pozostałej części terenu - minimum 4 kondygnacje, maksimum 6 kondygnacji ale nie więcej niż 22 m,

- b) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5 m,
- c) wysokość elementów wyposażenia miejskiego – nie więcej niż 12 m,
- d) wysokość obiektów budowlanych : nie więcej niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. a do c;

7) kształt dachu: płaski;

8) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych:

- a) w zabudowie pierzejowej – 320 m²,
- b) w zabudowie wolnostojącej – 800 m²;

9) wbudowane usługi handlu detalicznego mogą zajmować nie więcej niż 25% powierzchni całkowitej budynku.

3. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

1) dla zabudowy zwartej wzdłuż obowiązujących linii zabudowy pierzejowej:

- a) minimalna wielkość powierzchni działki – 320 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

2) dla zabudowy wolnostojącej:

- a) minimalna wielkość powierzchni działki – 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

3) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MWU** ustala się następujące **przeznaczenie terenu**:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) parkingi i garaże podziemne lub wielokondygnacyjne,
- b) miejsca postojowe,
- c) dojazdy, dojścia,
- d) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) zieleń urządzona,
- g) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:

- 1) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 1,0,
 - b) maksymalny: 3,0;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków:
 - minimum 4 kondygnacje,
 - maksimum 6 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 22 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. a, c i d,
 - c) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5 m,
 - d) wysokość elementów wyposażenia miejskiego – nie więcej niż 12 m,
- 6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45°.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa:
 - a) usługi konsumpcyjne,
 - b) usługi administracyjno – biurowe,
 - c) usługi społeczne,
 - d) usługi handlu detalicznego z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 9 i 10;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) zieleń izolacyjna,
 - g) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 2,5,
- b) maksymalny: 3,0;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków:
 - minimum: 4 kondygnacje,
 - maksimum: 6 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 25 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych - nie więcej niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. a, c i d,
 - c) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5 m,
 - d) wysokość elementów wyposażenia miejskiego – nie więcej niż 12 m;
- 7) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45°;
- 8) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych – 1700 m²;
- 9) usługi handlu detalicznego mogą zajmować nie więcej niż 25% powierzchni całkowitej budynku;
- 10) **nakaz** lokalizacji wbudowanych usług handlu detalicznego o powierzchni użytkowej do 2000 m² w wyznaczonej na rysunku planu strefie zasięgu lokalizacji usług handlu detalicznego o powierzchni użytkowej do 2000m².

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:**

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 1700 m²;
- 3) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej i miejsc postojowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
 - c) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego;
- 3) ustala się udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min.75% terenu działki budowlanej;
- 4) wysokość obiektów budowlanych - nie więcej niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5 m;
- 6) wysokość elementów wyposażenia miejskiego – nie więcej niż 12 m.

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ**, **2KDZ**, **KDL** ustala się odpowiednio:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) **1KDZ**, **2KDZ** - droga publiczna klasy „zbiorcza”,
 - b) **KDL** - droga publiczna klasy „lokalna”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,
 - c) torowisko tramwajowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie **1KDZ**,

- d) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
- e) bezkolizyjne przejście piesze podziemne,
- f) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokości ulic w liniach rozgraniczających, zgodnie rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

- 1) **1KDZ** - (ul. Mikołowska) – 15 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Poniatowskiego do 20 m;
- 2) **2KDZ** – (ul. Raciborska) – 15 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Mikołowską do 20 m;
- 3) **KDL** – (ul. Strzelecka) – 15 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Mikołowską do 40 m.

3. Ustala się nakaz zachowania następujących **wysokości**:

- 1) obiektów budowlanych - maksimum 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5 m;
- 3) elementów wyposażenia miejskiego – nie więcej niż 12 m.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Ustala się szerokość drogi **KDW** w liniach rozgraniczających – 10 m, zgodnie rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

3. Ustala się nakaz zachowania następujących **wysokości**:

- 1) obiektów budowlanych - maksimum 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) obiektów małej architektury - nie więcej niż 3,5 m;
- 3) elementów wyposażenia miejskiego - nie więcej niż 12 m.

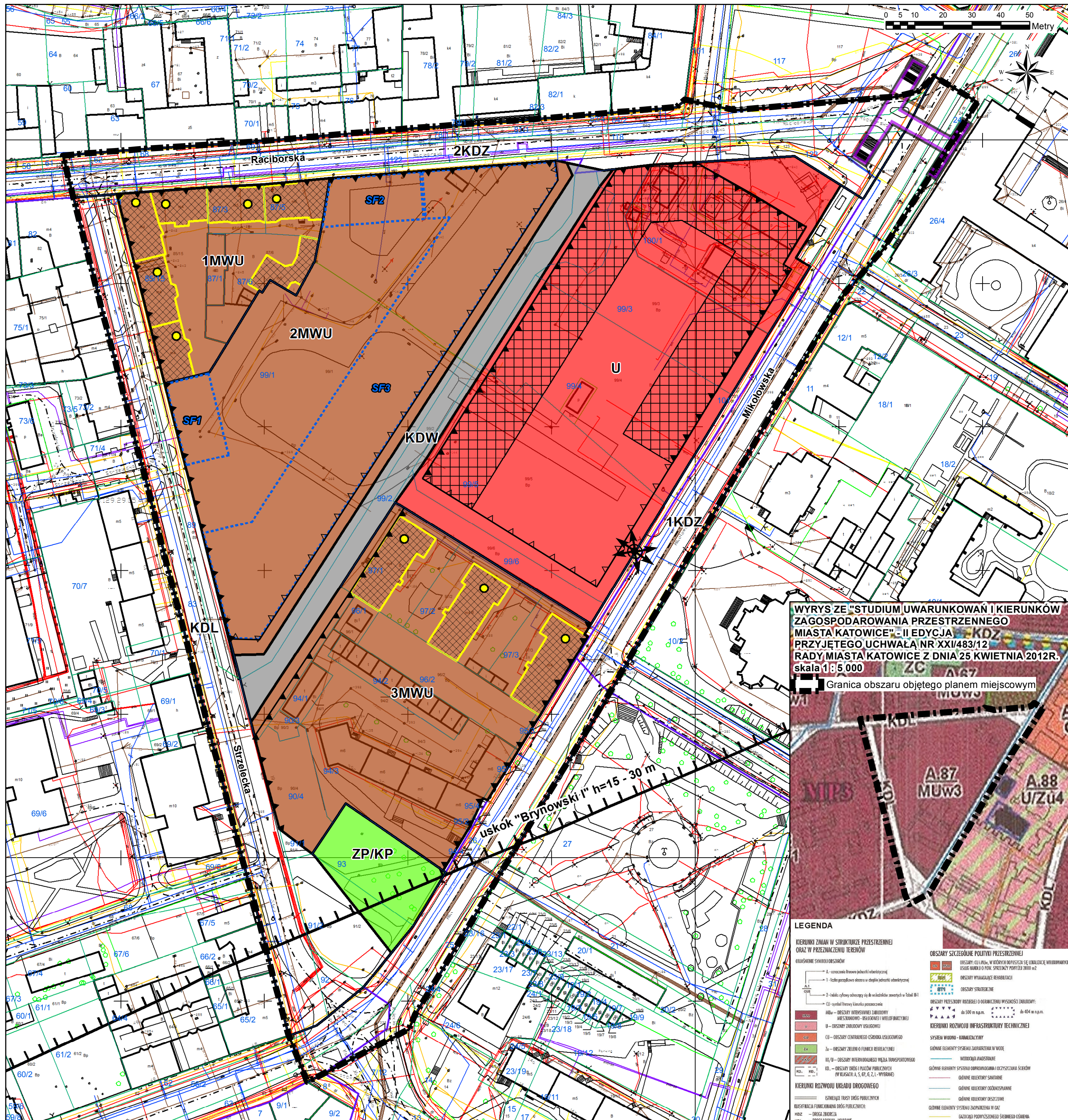
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Katowice

Krystyna Siejna



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Raciborskiej, Strzeleckiej i Mikołowskiej w Katowicach
RYSUNEK PLANU
 SKALA 1 : 1 000

LEGENDA
OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obowiązujące linie zabudowy pierzejowej
- Obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie
- Strefa wysokości zabudowy 4 kondygnacji
- Strefa wysokości zabudowy 6 kondygnacji
- Strefa lokalizacji dominant architektonicznych zabudowy od 6 do 9 kondygnacji
- Strefa zasięgu lokalizacji usług handlu detalicznego o powierzchni użytkowej do 2000m2

- Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu**
- MWU Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - U Teren zabudowy usługowej
 - ZP/KP Teren zieleni urządzonej i miejsc postojowych
 - KDZ Teren drogi publicznej klasy "zbiorcza"
 - KDL Teren drogi publicznej klasy "lokalna"
 - KDW Teren drogi wewnętrznej

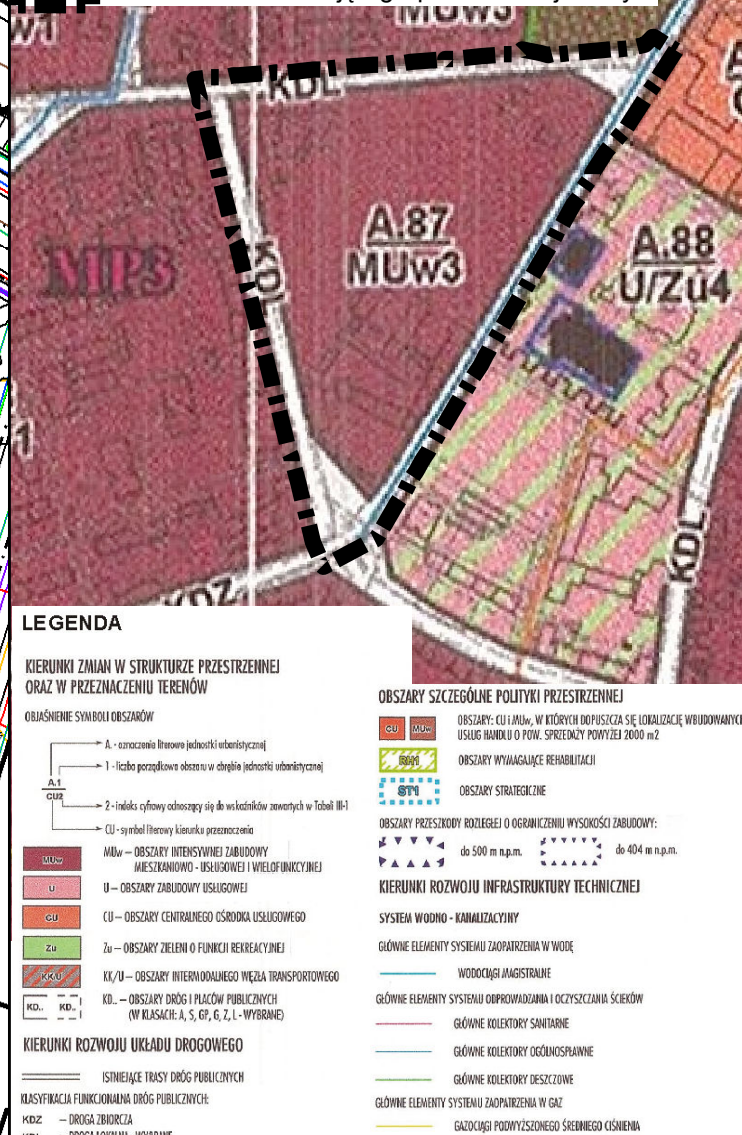
ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- Cały obszar objęty planem położony jest w granicach:
- 1) obszaru rozległej przeszkody o ograniczeniu wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych do 404 m n.p.m. określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice - Muchowice;
 - 2) strefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, ze względu na położenie w odległości do 5 km od granicy lotniska Katowice - Muchowice;
 - 3) terenu górniczego „Katowice-Bogucice-Załęże” zlikwidowanej KHW S.A. KWK „Katowice- Kleofas”;
 - 4) złoża węgla kamiennego "Kleofas".

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH, NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- 94/3 Granice i numery działek ewidencyjnych
- Uskok "Brynowski I"
- Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- Istniejące przejście podziemne
- Otwarcie widokowe

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KATOWICE" - II EDYCJA - KDZ PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXI/483/12 RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA 25 KWIEŃNIA 2012R. SKALA 1:5 000



Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o. **terplan**
 40-036 Katowice, ul. Wita Stwosza 6/7
 tel.(4832) 206 52 69 terplan@terplan.com.pl
 KRS:0000121817

ZAMAWIAJĄCY:	MIASTO KATOWICE - URZĄD MIASTA KATOWICE, 40-098 Katowice, ul. Młyńska 4, NIP 634-001-01-47
NUMER UMOWY:	PP/22/2015 z 25.08.2015
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Raciborskiej, Strzeleckiej i Mikołowskiej w Katowicach
RYSUNEK:	RYSUNEK PLANU
ZESPÓŁ AUTORSKI:	Główny projektant mgr inż. arch. Ryszard Wyszyniński Projektant sprawdzający mgr Grażyna Szymańska
SKALA	1 : 1 000
DATA:	Luty 2017 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/720/17

Rady Miasta Katowice

z dnia 2 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.),

Rada Miasta Katowice postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić wniesionych przez Pana R.P. uwag po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 17 marca 2016 r. do 15 kwietnia 2016 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi t.j. do dnia 29 kwietnia 2016r. :

- 1) **uwagi nr 1.2 dotyczącej odstąpienia od określenia ilości kondygnacji w ramach dopuszczalnej wysokości obiektu.**

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Wnioskowane odstąpienie od określania ilości kondygnacji w ramach dopuszczalnej wysokości obiektu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778). Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w planie określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Dodatkowo w myśl § 4 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), wskazano, że projekt miejscowego planu powinien zawierać określenie: linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu. Przepisy art. 15 ust. 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustanawiają normy bezwzględnie obowiązujące i Rada Miasta zobowiązana jest do wyczerpania zakresu upoważnienia ustawowego poprzez uregulowanie wszystkich kwestii uznanych przez ustawodawcę za istotne.

- 2) **uwagi nr 1.3. dotyczącej dopuszczenia lokalizacji wolnostojącego znaku identyfikacji przestrzennej budynku.**

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Jedną z najważniejszych przesłanek do sporządzenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego było podjęcie działań mających na celu dążenie do właściwego ukierunkowania procesów zagospodarowania i zabudowy wolnych terenów ze względu na bliskie sąsiedztwo Kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła oraz Pałacu Młodzieży. Realizując tą przesłankę, w projekcie planu, w § 7 wskazano przestrzenie publiczne obejmujące m.in. tereny ulic w obrębie planu: Mikołowską, Raciborską i Strzelecką wraz z pierzejami i elewacjami budynków tworzącymi warunki publicznej aktywności oraz stanowiącymi miejsca tożsamości i identyfikacji w przestrzeni śródmieścia miasta Katowice. Działki wskazane w uwadze znajdują się na terenie oznaczonym symbolem U, położonym naprzeciw zabytkowego gmachu kościoła pw. Piotra i Pawła. Sytuowanie w ramach przestrzeni publicznej ulicy Mikołowskiej wolnostojących reklam, czy też znaków identyfikacji przestrzennej budynku stanowiłoby zaburzenie percepcji przestrzeni publicznej. W projekcie uchwały, realizując powyższe wskazania, w § 4 ustalono szczegółowe zasady i warunki sytuowania reklam, w tym nakazano sytuowanie reklam wyłącznie na budynku i zgrupowanych w jednym miejscu na elewacji budynku.

3) uwagi nr 1.4. dotyczącej odstąpienia od określania powierzchni biologicznie czynnej.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Wnioskowane odstąpienie od określania powierzchni biologicznie czynnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 Z późn. zm.). W przywołanym wyżej pkt 6 ustawy jednym w obowiązkowych wskaźników zagospodarowania terenu jest określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Dodatkowo Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 4 pkt 6 określa, jako obowiązkowy parametr i wskaźnik kształtowania zabudowy udział powierzchni biologicznie czynnej. Brak określenia podstawowego parametru, jakim jest powierzchnia biologicznie czynna stanowi naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, co powoduje nieważność uchwały.

§ 2. Drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 16 grudnia 2016 r. do dnia 17 stycznia 2017 r.

W ustawowym terminie dotyczącym wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 31 stycznia 2017 r. nie wniesiono uwag do przedmiotowego planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/720/17

Rady Miasta Katowice

z dnia 2 marca 2017 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

Rada Miasta Katowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu: infrastruktury technicznej i dróg publicznych, należących do zadań własnych gminy, będzie gmina Katowice.

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

- 1) środki własne gminy Katowice;
- 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o której mowa w ust.1 przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.