

portu ze szczególnym uwzględnieniem numeru rejestracyjnego pojazdu oraz oznakowania firmowego,

e) dokumentację potwierdzającą posiadanie myjni o uzgodnionych rozwiązaniach gospodarki wodno-ściekowej lub umowę z podmiotem świadczącym takie usługi,

f) deklarację o nieprzeciążaniu pojazdów do transportu odpadów.

**Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXVII/292/10
Rady Gminy Jaworze
z dnia 1 lipca 2010 r.**

**SZCZEGÓŁOWE WYMAGANIA, JAKIE POWINIEN
SPEŁNIĆ PRZEDSIĘBIORCA UBIEGAJĄCY SIĘ
O UZYSKANIE ZEZWOLENIA NA PROWADZENIE
DZIAŁALNOŚCI W ZAKRESIE OPRÓŻNIANIA
ZBIORNIKÓW BEZODPŁYWOWYCH**

Zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych może być wydane na wniosek przedsiębiorcy, który winien przedłożyć dokumentację opracowaną zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 8 ust.1, 1a i 2a ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2005 r., Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.) i spełnić dodatkowo następujące wymogi:

1) dysponować sprawnym technicznie, specjalistycznym sprzętem niezbędnym do świadczenia usług, tj. pojazdami asenizacyjnymi;

2) zapewnić zaplecze techniczne do obsługi pojazdów spełniające wymagania ochrony środowiska, gospodarki wodno - ściekowej i gospodarki odpadami;

3) stosowane pojazdy powinny spełniać wymagania określone w rozporządzeniach Ministra Infrastruktury:

a) z dnia 12 listopada 2002 r. w sprawie wymagań dla pojazdów asenizacyjnych (Dz.U. z 2002 r., Nr 193, poz. 1617),

b) z dnia 17 października 2002r. w sprawie warunków wprowadzania nieczystości ciekłych do stacji zlewnej (Dz.U. z 2002 r., Nr 188, poz. 1576) - w części dotyczącej dostawy nieczystości cie-

łych;

4) stosowane pojazdy powinny:

a) spełniać przepisy w zakresie bezpieczeństwa zawarte w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 30 października 2002 r. w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy (Dz.U. z 2002, Nr 191, poz. 1596 ze zmianami),

b) posiadać oznaczenie gwarantowanego poziomu mocy akustycznej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz.U. nr 263, poz. 2202 ze zmianami),

c) posiadać oznakowanie CE lub deklarację zgodności wynikające z ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. o systemie oceny zgodności (t.j. Dz.U. z 2004 r., Nr 204, poz. 2087 z późn. zm.);

5) przedstawić szczegółowy opis technologii stosowanych lub przewidzianych do stosowania przy świadczeniu usług objętych wnioskiem, z uwzględnieniem przepisów ochrony środowiska gwarantujących ochronę środowiska przyrodniczego przed zanieczyszczeniami i uciążliwościami;

6) przedstawić informację o posiadanym doświadczeniu oraz niezbędnych kwalifikacjach do świadczenia usług, o wykonywanie których przedsiębiorca się ubiega;

7) załączyć:

a) wpis do rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym lub wpis do ewidencji działalności gospodarczej we wnioskowanym zakresie,

b) dokumenty potwierdzające prawo do dysponowania pojazdami, które będą stosowane do wykonywania usług,

c) ważne badania techniczne stosowanych pojazdów,

d) dokumentację fotograficzną środków transportu ze szczególnym uwzględnieniem numeru rejestracyjnego pojazdu oraz oznakowania firmowego,

e) dokumentację potwierdzającą posiadanie myjni o uzgodnionych rozwiązaniach gospodarki wodno-ściekowej lub umowę z podmiotem świadczącym takie usługi.

2614

**UCHWAŁA NR LXI/1243/10
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w rejonie ulic: Meteorologów - Ceglana w Katowicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Rady Miasta Katowice nr LVII/1210/06 z dnia 27 marca 2006r. zmienionej Uchwałą nr LXVII/1627/06 Rady Miasta Katowice z dnia 26 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Meteorologów – Ceglana w Katowicach Rada Miasta Katowice

stwierdza zgodność projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Meteorologów - Ceglana w Katowicach” ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” przyjętym Uchwałą nr XLV/420/97 Rady Miejskiej Katowic z dnia 25 sierpnia 1997r., z późniejszymi zmianami i uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w rejonie
ulic: Meteorologów - Ceglana w Katowicach,
zwany dalej planem.**

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej i mieszkalnictwa wielorodzinnego, oznaczone symbolem **U/MW**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem **MW**;

3) teren sportu i rekreacji i zieleni urządzonej oznaczony symbolem **US/ZP**;

4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**;

5) ciąg pieszo - rowerowy.

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

1) Rozdział 1 Ustalenia ogólne;

2) Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) Rozdział 3 Przeznaczenie terenu, ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) Rozdział 4 Zasady ochrony środowiska;

5) Rozdział 5 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających

ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

6) Rozdział 6 Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

7) Rozdział 7 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) Rozdział 8 Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) Rozdział 9 Ustalenia końcowe.

§ 3. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Meteorologów-Ceglana w Katowicach składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący część graficzną planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) granice stref wysokości zabudowy w terenie **1MW**,

e) strefa koncentracji usług o charakterze ogólnodostępnym,

f) strefa koncentracji terenów biologicznie czynnych,

g) ciąg pieszo – rowerowy,

h) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.

2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Meteorologów - Ceglana w Katowicach;

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.

§ 4. W Rysunku Planu na podstawie przepisów Ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych obowiązuje granica strefy sanitarnej cmentarza.

§ 5. Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej, granica strefy technicznej ciepłociągu

2DN 250, granica przewidywanych wpływów eksploatacji górniczej, kategorie przydatności terenu do zabudowy, numer i granica działki ewidencyjnej, linie rozgraniczające ulic poza granicami obszaru objętego planem mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustalenia planu, o których mowa w §2 ust.1. opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko oraz opracowaniem ekofizjograficznym dla w/w terenu.

§ 7. W obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia wymagań:

- 1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 8. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Meteorologów-Ceglana w Katowicach;
- 2) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeważający (stanowiący więcej niż 55% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, stanowiący uzupełnienie przeważającego przeznaczenia podstawowego;
- 6) wysokości budynku - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszcze-

niami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

b) ilość kondygnacji nadziemnych budynku.

7) zabudowie usługowej użyteczności publicznej - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji, kultury, nauki, oświaty, opieki zdrowotnej, obsługi bankowej i finansowej, handlu z wyjątkiem handlu pojazdami mechanicznymi i motocyklami, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, w tym hotel, usług sportu i rekreacji, wystawiennictwa, za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny;

8) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie, wyrażony jako wskaźnik % powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni budynku lub wszystkich budynków, liczonej w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu, do powierzchni terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy- należy przez to rozumieć linię zabudowy ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;

11) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m²;

12) wieży i maszcie antenowym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wolnostojący służący do montażu anten i urządzeń radiowych;

13) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne) urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. 1. Ustala się na obszarze objętym planem możliwość rozbiórki istniejących obiektów oraz

zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów.

2. W obszarze objętym planem, zakazuje się lokalizacji:

1) usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku lub unieszkodliwiania wszelkich odpadów (działalność podstawowa);

2) stacji paliw;

3) usług handlu o powierzchni użytkowej obiektów większej niż 500 m², za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **U/MW**;

4) wszelkich reklam wolnostojących i wielkoformatowych;

5) wolnostojących wież i masztów antenowych.

3. W całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie usług handlu o powierzchni określonej w ust.2 pkt. 3 wyłącznie w obiektach wielokondygnacyjnych.

4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam na obiektach budowlanych:

1) na budynkach reklamy mogą być montowane tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płycizny i ryzality, a ich wielkość powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych;

2) reklamy na dachach budynków tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformującego zewnętrznej bryły budynku.

5. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady realizacji miejsc postojowych:

1) miejsca postojowe i garaże do obsługi budownictwa mieszkaniowego i usługowego należy bilansować w granicach terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi;

2) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi zlokalizowanymi na terenach **1KDW** i **2KDW** w granicach własności inwestora;

3) nakazuje się realizację min. 10% miejsc postojowych na poziomie terenu;

4) dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc postojowych dla obiektów usługowych wielokondygnacyjnych o funkcji biurowo - administracyjnej dla części powierzchni użytkowej powyżej 2000m² do 1 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

Rozdział 3

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

§ 10. Przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się dla tere-

nów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami planu.

§ 11. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U/MW** i ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej i mieszkalnictwa wielorodzinnego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się:

1) wody powierzchniowe;

2) obiekty małej architektury;

3) zieleń urządzona i place zabaw dla dzieci;

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

5) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe, garaże podziemne i naziemne dla obsługi terenu **U/MW**;

6) ścieżki rowerowe i piesze.

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

1) powierzchnia zabudowy terenu – do 35%;

2) teren biologicznie czynny - min 45%;

3) wysokość zabudowy – min. 2 kondygnacje do max. 7 kondygnacji, ale nie więcej niż 322 m n.p.m. wraz z urządzeniami technicznymi na dachu budynku;

4) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 15° lub płaskie;

5) miejsca postojowe i garażowe realizować jako podziemne lub naziemne;

6) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych:

a) min. 1,25 miejsca postojowego lub garażowego na mieszkanie,

b) min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust 5 pkt 4,

7) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie ustawy o drogach publicznych oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **U/MW** ustala się strefę koncentracji usług o charakterze ogólnodostępnym, w szczególności usług gastronomicznych, położoną wzdłuż ul. Ceglanej:

1) w obszarze strefy ustala się zasadę koncentracji usług gastronomii oraz innych usług i urządzeń rekreacji i wypoczynku dla dorosłych i dzieci;

2) w obszarze strefy dopuszcza się lokalizowanie usług handlu o powierzchni użytkowej do 1000m² wyłącznie w obiektach wielokondygnacyjnych i sytuowania na jednej kondygnacji max. 500m² powierzchni użytkowej usług handlu.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w ust.1:

1) zasady lokalizowania usług handlu według

ustaleń zawartych w § 9 ust. 3;

2) nakaz przeznaczenia dwu pierwszych kondygnacji nadziemnych pod usługi ogólnodostępne z wyłączeniem biur, z dopuszczeniem oddziału banku, punktu pocztowego, oddziału biura obsługi ruchu turystycznego o powierzchni użytkowej do 100m²; pozostałe kondygnacje przeznaczone pod usługi i/lub mieszkalnictwo;

3) nakaz przestrzegania zasad realizacji miejsc postojowych określonych w §9 ust.5;

4) nakaz przestrzegania zasad ochrony środowiska określonych w §14;

5) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §15;

6) zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w § do 20 do 30.

6. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki budowlanej – min. 1000m²;

2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;

3) granice wydzielanej działki wyznaczone pod kątem nie mniejszym niż 70° w stosunku do pasa drogowego.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1MW** i **2MW** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

1) wody powierzchniowe;

2) zabudowę usługową użyteczności publicznej wbudowaną w budynki mieszkalne;

3) obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci i piaskownice;

4) zieleń urządzona;

5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

6) wewnętrzne ulice dojazdowe, place manewrowe, miejsca postojowe, garaże podziemne i naziemne dla obsługi terenów **MW**;

7) ścieżki piesze i rowerowe.

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

1) powierzchnia zabudowy terenu **1MW** – do 35%;

2) powierzchnia zabudowy terenu **2MW** - do 40%;

3) teren biologicznie czynny – min. 45%;

4) wysokość zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem **1MW** określona zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref wysokości zabudowy:

a) strefa A - min. 2 kondygnacje do 4 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 322 m n.p.m. wraz z urządzeniami technicznymi na dachu budynku,

b) strefa B - min. 2 do 7 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 322 m n.p.m. wraz z urządzeniami technicznymi na dachu budynku,

c) strefa C- min. 2 do 3 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 322 m n.p.m. wraz z urządzeniami technicznymi na dachu budynku,

5) wysokość zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **2MW** min. 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 322 m.n.p.m. wraz z urządzeniami technicznymi na dachu budynku;

6) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 15° lub płaskie;

7) miejsca garażowe i postojowe podziemne lub naziemne;

8) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych:

a) min. 1,25 miejsca postojowego lub garażowego na mieszkanie,

b) min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego wbudowanego w budynek mieszkalny,

9) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie ustawy o drogach publicznych oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **1MW** ustala się strefę koncentracji terenów biologicznie czynnych o min. szerokości 15,0m i następujących zasadach zagospodarowania:

1) w obszarze strefy dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych;

2) w obszarze strefy ustala się zasadę koncentracji terenów biologicznie czynnych zagospodarowanych jako zieleń urządzona o charakterze parkowym, zieleńce, wody powierzchniowe itp., z wyłączeniem stropodachów i tarasów.

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

1) nakaz przestrzegania zasad realizacji miejsc postojowych określonych w §9 ust.5;

2) nakaz przestrzegania zasad ochrony środowiska określonych w §14;

3) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §15;

4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w § do 20 do 30.

5) nakaz przeprowadzenia przez teren **1MW** ciągu pieszo - rowerowego do drogi **2KDW**, o szerokości min. 3,0m zgodnie z rysunkiem planu;

6) nakaz realizacji minimum dwóch placów zabaw na terenie **1 MW** i minimum jednego na terenie **2 MW**;

7) na terenach oznaczonych symbolami **1MW** i **2MW**, nakazuje się odtworzenie zieleni wysokiej o walorach przyrodniczych w terenach czynnych biologicznie.

6. Ustala się szczegółowe warunki i zasady po-

działu nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – min. 1000m²;
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
- 3) granice wydzielanej działki wyznaczone pod kątem nie mniejszym niż 70° w stosunku do pasa drogowego.

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **US/ZP** i ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren sportu i rekreacji i zieleni urządzonej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się:

- 1) obiekty usług sportu, rekreacji i odnowy biologicznej, zaplecze administracyjno-biurowe, handel towarzyszący usługom sportu;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe, garaże podziemne i naziemne.

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

- 1) powierzchnia zabudowy terenu – do 25%;
- 2) teren biologicznie czynny - min. 45%;
- 3) wysokość zabudowy – min. 2 – max. 4 kondygnacje nadziemne ale nie więcej niż 322 m n.p.m. wraz z urządzeniami technicznymi na dachu budynku;
- 4) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 15° lub płaskie;
- 5) wskaźniki miejsc postojowych – min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w ust.1:

- 1) zasady lokalizowania usług handlu według ustaleń zawartych w § 9 ust 3;
- 2) nakaz przestrzegania zasad realizacji miejsc postojowych określonych w §9 ust.5;
- 3) nakaz przestrzegania zasad ochrony środowiska określonych w §14;
- 4) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §15;
- 5) nakaz uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, określonych w §16;
- 6) zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w § do 20 do 30.

5. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – min.1000m²;
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
- 3) granice wydzielanej działki wyznaczone pod kątem nie mniejszym niż 70° w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska

§ 14. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem:

- a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) instalacji radiokomunikacyjnych,
- d) garaży lub parkingów samochodowych, lub zespołów parkingów, dla nie mniej niż 300 samochodów osobowych,
- e) budowli i urządzeń hydrogeologicznych, w tym piętrzących wodę dla obsługi zbiornika wodnego,

3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

4) zakazu budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków i szamb;

5) zakaz lokalizacji instalacji i prowadzenia działalności gospodarczej dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego;

6) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych, opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłej na zasadach określonych w §25 pkt.2;

7) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych;

8) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowo zbudowane obiekty budowlane;

9) obowiązek stosowania na terenach parkin-

gów, placów o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz garaży, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych, połączonych z osadnikami;

10) w przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania istniejącej infrastruktury radiokomunikacyjnej na zasadach określonych w prawie ochrony środowiska, w tym w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi;

11) zakaz całkowitej likwidacji zbiornika wodnego w sąsiedztwie ulicy Ceglanej;

12) nakaz zachowania w części zbiornika wodnego pełniącego funkcję krajobrazowo - retencyjną o maksymalnej rzędnej piętrzenia 292 m n.p.m. i pojemności całkowitej min. 12 618m³.

2. Dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem **MW**, dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **U/MW** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **US/ZP** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

Rozdział 5

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

§ 15. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach terenów górniczych KHW S.A. KWK „Wujek” w Katowicach (O.G. Katowice – Brynów), gdzie występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego oraz metanu jako kopaliny towarzyszącej.

2. Uwarunkowania górnicze w obszarze objętym planem, obowiązujące w momencie uchwalania planu:

1) teren zostanie objęty wpływami projektowanej eksploatacji górniczej odpowiadającej I kategorii przydatności terenu do zabudowy;

2) możliwe jest wystąpienie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu drgań podłoża $a \leq 90 \text{ mm/s}^2$.

3. Nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologicznych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z ustawą prawo geologiczne i górnicze.

§ 16. Na terenie oznaczonym symbolem **US/ZP** w strefie sanitarnej od istniejącego cmentarza zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności.

§ 17. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

2) naturalne zagrożenia osuwaniem mas ziemnych;

3) budowle i urządzenia infrastruktury obrony cywilnej;

4) tereny służące organizacji imprez masowych.

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

Rozdział 6

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 19. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) w obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami;

2) ustalenia w zakresie minimalnych parametrów wydzielanych działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi Rozdziału 3:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **U/MW** w §11 ust.6,

b) dla terenów oznaczonych symbolem **MW** w §12 ust.6,

c) dla terenu oznaczonego symbolem **US/ZP** w §13 ust.5.

3) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek pod warunkiem uzyskania parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3;

4) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 w celu:

a) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) powiększenia przyległej działki budowlanej,

c) regulacji granic działki,

d) wyznaczenia dróg wewnętrznych.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. 1. W obszarze objętym planem ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na

rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

2. W obszarze objętym planem ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów z projektowanych dróg wewnętrznych oraz istniejących dróg publicznych.

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

1) zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci i każdorazowo dopuszcza możliwość ich przełożenia na zasadach określonych w planie;

2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW** i **2KDW** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej – jako drogi wewnętrzne, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, chodniki, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe oraz place do zawracania.

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

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z rozbudowywanej sieci rozdzielczej miasta przebiegającej w ul. Ceglanej i Meteorologów;

2) ustala się rozbudowę wodociągowej sieci rozdzielczej na terenach inwestycji.

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

1) ustala się budowę kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej wraz z pompownią ścieków;

2) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z obszaru objętego planem zostaną odprowadzone przede wszystkim do zbiornika wodnego, krajobrazowo - retencyjnego w sąsiedztwie ulicy Ceglanej, natomiast nadmiar wód przekraczający pojemność zbiornika zostanie przekazany do kanalizacji deszczowej miejskiej;

3) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych terenów miejsc postojowych o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz odwodnienia dróg publicznych, przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej zostaną podczyszczone w odpowiednich urządzeniach.

§ 25. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

1) zaopatrzenie w ciepło z sieci magistralnej 2x D_n 250;

2) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:

a) spalanie paliw z wykluczeniem paliw stałych, w urządzeniach o wysokiej sprawności energetycznej,

b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,

c) systemy oparte o proekologiczne systemy grzewcze, w tym odnawialne nośniki energii (energia słoneczna, wody termalne, itp.),

§ 26. W obszarze objętym planem ustala się możliwość zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia D_n 150.

§ 27. W obszarze objętym planem ustala się budowę nowego systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia, stacji transformatorowych 20/1kV oraz kablowych linii zasilających 20kV i 1kV.

§ 28. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do gospodarki odpadami:

1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście;

2) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji;

3) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych.

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

1) ustala się zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, poprzez budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej;

2) ustala się możliwość lokalizacji instalacji stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie **US/ZP** oraz na terenie oznaczonym symbolem **U/MW** z wyłączeniem budynków mieszkalnych;

3) ustala się realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych;

4) ustala się możliwość realizacji instalacji radiokomunikacyjnych z zachowaniem ustaleń §14 pkt 10 wyłącznie na budynkach i sytuowanie kon-

struktury wsporczej instalacji wyłącznie w centralnej części dachu;

5) zakazuje się lokalizowania wież i wolnostojących masztów telefonii komórkowej w całym obszarze objętym planem.

§ 30. 1. W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w **§23 do §29** sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych.

2. Eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych określonych w ustawie prawo ochrony środowiska oraz w rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy.

3. Wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w **§29 i §30** ust. 1 do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

Rozdział 8

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala

się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami **U/MW, 1MW, 2MW, US/ZP, 1KDW, 2KDW**, ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent.

Rozdział 9

Ustalenia końcowe

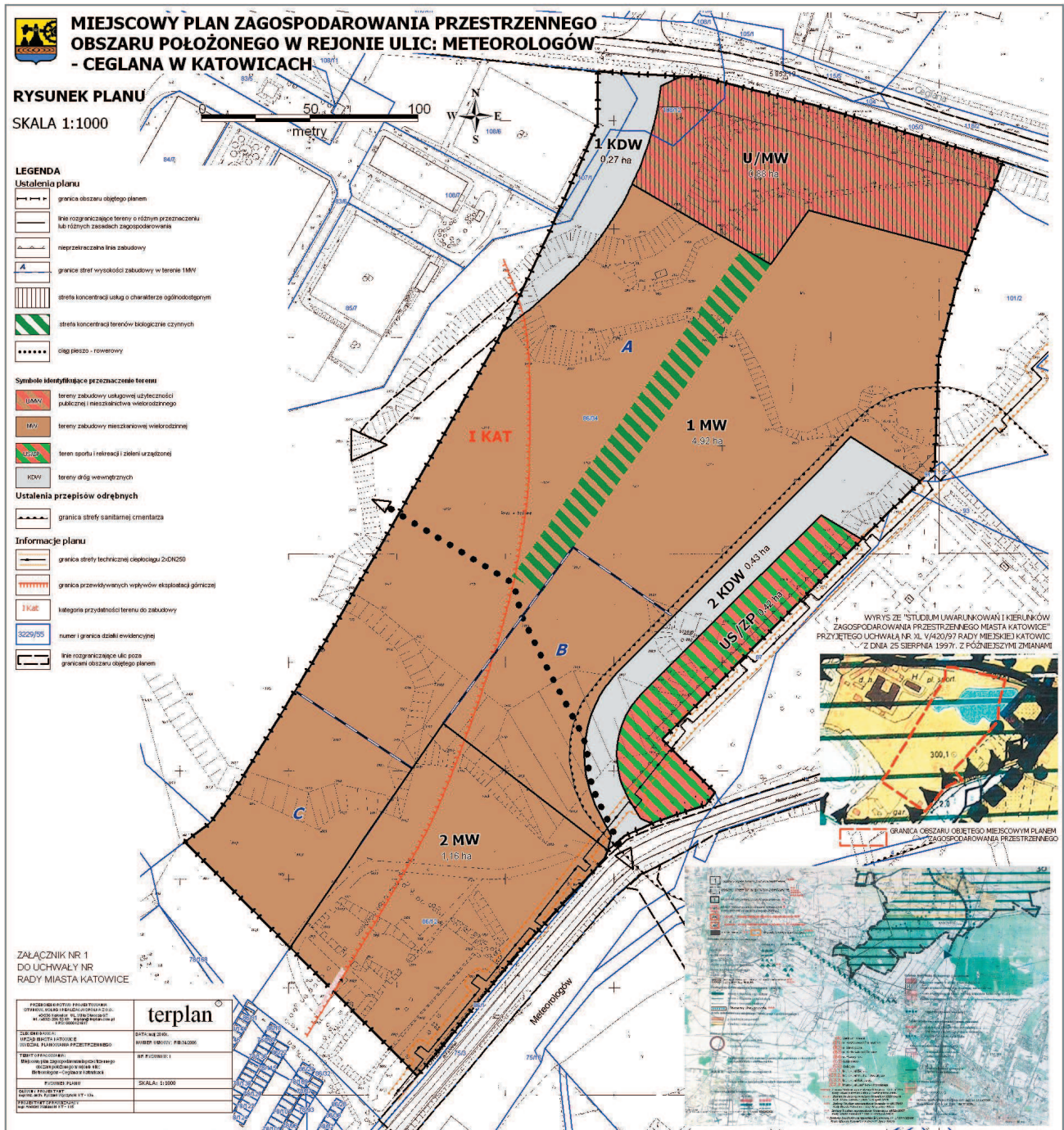
§ 32. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Katowice
Marek Chmieliński

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXI/1243/10
Rady Miasta Katowice
z dnia 30 czerwca 2010 r.**

Rysunek planu w skali 1:1000



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXI/1243/10
Rady Miasta Katowice
z dnia 30 czerwca 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych
uwag do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego położonego w rejonie ulic:
Meteorologów i Ceglanej w Katowicach**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) po zapoznaniu się z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Meteorologów- Ceglana, Rada Miasta Katowice postanawia:

§ 1. WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 29 CZERWCA 2007R DO 27 LIPCA 2007R.

1) nie uwzględnić uwagi nr 1.1. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o., dotyczącej wprowadzenia do §9 ust.5 pkt.5) oraz do §9 ust.7 zapisu, że postanowienia tych paragrafów są stosowane za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem U/MW (zakaz wznoszenia na tym terenie budowli służących reklamie oraz reklam wielkoformatowych) Na obszarze objętym planem utrzymuje się ustalone zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym zakaz lokalizacji wolnostojących reklam wielkoformatowych. Przez reklamę wielkoformatową rozumie się nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m². Projekt planu umożliwia lokalizowanie reklam na zasadach opisanych w §9 ust.4;

2) nie uwzględnić uwagi nr 1.2. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o., dotyczącej wprowadzenia do §11. ust.3 pkt 1 zmiany ustalającej na 25% powierzchnię terenu działki budowlanej czynnej biologicznie oraz do oraz do §11 ust 3. pkt2. zmiany ustalającej na 75% współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki.

Na terenie U/MW utrzymuje się przyjętą w projekcie planu powierzchnię terenu działki budowlanej czynną biologicznie - min 45% oraz współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki budowlanej, który nie powinien przekraczać 55% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną. W/w wskaźniki wypełniają warunek zgodności z obowiązującym „Studium...”, które na obszarze objętym planem przewiduje następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego: strefa zainwestowania miejskiego o wysokiej intensywności,

(dla terenów mieszkaniowych wskaźnik intensywności – min. 1,6, dla terenów usług- 1,2) oraz Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) o znaczeniu ponadlokalnym, (standard udziału przestrzeni otwartej, niezabudowanej i nie pokrytych substancją nieprzepuszczalną w wysokości min.45%). Ponadto ustalenia Studium określają na terenie objętym planem realizację inwestycji celu publicznego E32 – wprowadzenie roślinności (adaptacja i wzbogacenie w nowe gatunki) i urządzenia parków sportowo- rekreacyjnych;

3) nie uwzględnić uwagi nr 1.4. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o. dotyczącej wprowadzenia do (§12 ust.3 pkt.1 i 2 do §13 ust.3 pkt.1 i 2, a także do §14 ust.3 pkt. 1 i 2 zmiany ustalającej na 30% powierzchnię terenu działki budowlanej czynnej biologicznie oraz zmianę współczynnika trwałego zainwestowania terenu działki na 70%.

Na terenie MWs utrzymuje się przyjętą w projekcie planu powierzchnię terenu działki budowlanej czynną biologicznie - min 45% oraz współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki budowlanej, który nie powinien przekraczać 55% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną.

W/w wskaźniki wypełniają warunek zgodności z obowiązującym „Studium...”, które na obszarze objętym planem przewiduje następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego: strefa zainwestowania miejskiego o wysokiej intensywności, (dla terenów mieszkaniowych wskaźnik intensywności – min. 1,6, dla terenów usług- 1,2),

Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) o znaczeniu ponadlokalnym, (standard udziału przestrzeni otwartej, niezabudowanej i nie pokrytych substancją nieprzepuszczalną w wysokości min.45%). Ponadto ustalenia Studium określają na terenie objętym planem realizację inwestycji celu publicznego E32 – wprowadzenie roślinności (adaptacja i wzbogacenie w nowe gatunki) i urządzenia parków sportowo- rekreacyjnych;

4) nie uwzględnić w części uwagi nr 1.5. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o. dotyczącej wprowadzenia w §13 zmiany oznaczenia symboli 1MWn na 1MWs oraz 2MWn na 2 MWs (w wyłożonym projekcie planu MWn) i ustalenie ich przeznaczenia podstawowego jako terenów zabudowy wielorodzinnej średniowysokiej. Uwaga została uwzględniona części dotyczącej utrzymania przeznaczenia podstawowego jako terenów zabudowy wielorodzinnej. Uwaga została nie uwzględniona w części dotyczącej utrzymania ograniczeń wysokości zabudowy wynikających z uzgodnień z ABW;

5) nie uwzględnić w części uwagi nr 1.6. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o. dotyczącej ustalenia na terenach (1MWn) i (2MWn) (w wyłożonym projekcie planu odpowiednio MWn) wysokości zabudowy nie więcej niż 322 m.n.p.m. wraz z urząd-

dzeniami technicznymi na dachu budynku. Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej utrzymania przeznaczenia podstawowego jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Uwaga została nie uwzględniona w części dotyczącej utrzymania ograniczeń wysokości zabudowy wynikających z uzgodnień z ABW;

6) nie uwzględnić uwagi nr 1.7. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o. dotyczącej ustalenia dla terenu U/ZP nieprzekraczalnej linii zabudowy wyłącznie do granicy cmentarza. Na terenie U/ZP utrzymuje się wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy o szerokości 5,0m. Obszar ograniczony nieprzekraczalną linią zabudowy zapewnia niezbędny dystans pomiędzy istniejącym terenem cmentarza a projektowaną zabudową usługową. Pas terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren U/ZP należy wykorzystać wyłącznie dla zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów ogrodzenia lub terenów czynnych biologicznie jako zieleni urządzonej;

7) nie uwzględnić uwagi nr 1.8. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o. dotyczącej ustalenia w §14 ust.3 pkt 3 wysokości zabudowy na terenie U/ZP nie więcej niż 5 kondygnacji naziemnych. Uwaga została nie uwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 5 kondygnacji. Na terenie U/ZP w projekcie planu skorygowany zostanie jedynie sposób określania wysokości zabudowy z „12m” na „do 4 kondygnacji nadziemnych łącznie”;

8) nie uwzględnić uwagi nr 1.9. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o. dotyczącej ustalenia w §14 ust.3 pkt 5 na terenie U/ZP wskaźnika parkingowego lub garażowego na poziomie 1,2 na 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

Uwaga została nieuwzględniona w zakresie wnioskowanym do 1,2 m.p./100m²pow. użytkowej, tym niemniej wskaźniki przyjęte w projekcie planu zostaną zmienione zgodnie ze standardami obecnie obowiązującymi w mieście i odniesione do powierzchni użytkowej usług - niemniej niż 3 m. p. na 100m² pow. użytkowej lokalu usługowego; dla obiektów usługowych wielokondygnacyjnych o funkcji biurowo- administracyjnej dla części powierzchni użytkowej powyżej 2000m² dopuszcza się zmniejszenie określonej w planie liczby miejsc postojowych zaspokajających potrzeby użytkowników dla 1 m.p. na 100m² pow. użytkowej;

9) nie uwzględnić uwagi nr 1.10. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o. dotyczącej wprowadzenia w §24 zmiany oznaczenia drogi KDW na 3KDL i ustalenie przeznaczenia podstawowego na cele komunikacji drogowej publicznej. Na terenie KDW utrzymuje się przyjęty w projekcie planu sposób zagospodarowania terenu dogi wewnętrznej. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny stanowi racjonalny, niezbędny dla

obsługi obszaru objętego planem fragment rusztu dróg publicznych, stanowiących kontynuację dróg istniejących oraz uzupełniających je w nawiązaniu do istniejącej infrastruktury drogowej. Wyznaczona droga KDW stanowi wyłącznie dojazd do zabudowy na terenie U/ZP;

10) nie uwzględnić uwagi nr 1.11. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o. dotyczącej rozszerzenia w §8 ust. 1 pkt.9 definicji powierzchni biologicznie czynnej poprzez dodanie powierzchni terenów pokrytych elementami ażurowymi umożliwiającymi wegetację roślinną. Definicja powierzchni biologicznie czynnej jest zgodna z definicją wynikającą z obowiązujących przepisów, tj. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r., zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 109, poz. 1156);

11) nie uwzględnić uwagi nr 1.12. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o. dotyczącej ustalenia w §35 stawki służącej naliczeniu opłaty na poziomie 0% - ewentualnie na poziomie zróżnicowanym od 0% do 10%). Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu stawkę procentową dla terenów U/MW, MWs, MWn, U/ZP, KDW w wysokości 30%. Wysokość opłaty planistycznej jest zgodna z przyjętymi w tym zakresie zasadami stosowanymi na obszarze miasta;

12) nie uwzględnić w części uwagi nr 2.1. wniesionej przez Pana Zbigniewa Chwałę dotyczącej przekształcenia terenów oznaczonych symbolem MWn na tereny zabudowy mieszkaniowej średnio-wysokiej o parametrach jak dla sąsiednich terenów MWs, przy wprowadzeniu warunku wprowadzenia przy zachodniej granicy planu obowiązku budowy urządzeń zapobiegających penetracji nieruchomości sąsiednich oraz zachowania pasa zieleni izolacyjnej wysokiej o szerokości 4 – 5 m.

Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej utrzymania przeznaczenia podstawowego jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uwaga została nie uwzględniona części dotyczącej utrzymania ograniczeń wysokości zabudowy wynikających z uzgodnień z ABW;

13) nie uwzględnić uwagi nr 2.2. wniesionej przez wniesionej przez Pana Zbigniewa Chwałę dotyczącej możliwości, gdy zmiana terenów na zabudowę średniowysoką była by niezgodna ze studium, zmiany na tereny zabudowy wielorodzinnej niskiej i wysokiej, wznoszącej się przy granicy opracowania od zabudowy niskiej do zabudowy wysokiej przy ulicy 2KDL1/2 (według załączonej opinii). Na terenie MWn utrzymuje się przyjęty w projekcie planu sposób zagospodarowania terenu- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej, zgodnie z postanowieniem nr 2/2007 z 25 lipca 2007r. ABW oraz uzgodnieniem Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego z dnia 24 lipca 2007r.

Zmienia się sposób określania wysokości zabudowy z „12,0 m” na „do 4 kondygnacje nadziemnych włącznie”;

14) nie uwzględnić uwagi nr 3.1. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o. dotyczącej wprowadzenia do §11 ust.3 pkt.5 zmiany dopuszczającej usługi handlu o jednostkowej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 2000m²(pomieszczenie handlowe jednego rodzaju). Uwaga bezprzedmiotowa. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu, cytowany §11 ust.3 pkt.5 dotyczy parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w zakresie miejsc postojowych i garaży. Zapis dotyczący zakazu lokalizacji w obszarze objętym planem usług handlu o powierzchni użytkowej większej niż 500m² zamieszczono w §9 ust.5 pkt.3. W planie dopuszczono możliwość lokalizowania usług handlu o powierzchni użytkowej do 1000 m² na terenie U/MW pod warunkiem lokalizowania ich w obiektach wielokondygnacyjnych i sytuowania na jednej kondygnacji max 500 m² powierzchni użytkowej (usług handlu);

15) nie uwzględnić uwagi nr 3.2. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o. dotyczącej wprowadzenia do §11 ust.3 pkt.5 zmiany dopuszczającej usługi handlu o całkowitej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 20000m²(pomieszczenia handlowe różnego rodzaju). Uwaga bezprzedmiotowa. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu, cytowany §11 ust.3 pkt.5 dotyczy parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w zakresie miejsc postojowych i garaży. Zapis dotyczący zakazu lokalizacji w obszarze objętym planem usług handlu o powierzchni użytkowej większej niż 500m² zamieszczono w §9 ust.5 pkt.3.

§ 2. WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 8 STYCZNIA 2009R. DO 31 STYCZNIA 2009R.

1) nie uwzględnić uwagi nr 1.1. wniesionej przez Pana Zbigniewa Chwałę, dotyczącej rozszerzenia zakresu opracowania przedmiotowego planu miejscowego w granicach nieruchomości będącej przedmiotem uwag, zgodnie z liniami rozgraniczającymi obowiązującego mpzp.

Uwaga dotyczy większego obszaru niż zakres określony w załączniku do uchwały nr LXIV/1627/06 Rady Miasta Katowice z dnia 26 października 2006r „identyfikacja granic terenu objętego opracowaniem mpzp” w skali 1:2000. Nie może być uwzględniona, ponieważ wymagałaby podjęcia nowej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp.

W obowiązującej uchwale nr XL/824/05 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2005r. w sprawie mpzp miasta Katowice w rejonie ulic Górnośląska-Kościuszki –Zgrzebnioka- Meteorologów całość wnioskowanej nieruchomości jest ograniczona liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem 23a UC, US, ZP, MM, jednakże na części terenu ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy

i dla obszaru objętego tą linią ustalono nakaz wprowadzenia zielni o charakterze izolacyjnym po północno – wschodniej stronie terenu oznaczonego na rysunku planu 27KS do nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi obecnie południowo- wschodnią granicę obszaru objętego opracowywanym projektem planu;

2) nie uwzględnić uwagi nr 1.2. wniesionej przez Pana Zbigniewa Chwałę, dotyczącej rozszerzenia zakresu opracowania planu co pozwoli na zbilansowanie powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do całkowitej powierzchni działki 86/12 , a nie tylko w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi w projekcie planu. Plan nie może określać sposobu zagospodarowania terenu nie będącego w jego granicach. Z uwagi na wymaganą zgodność projektu planu z ustaleniami obowiązującego „Studium...”, w którym dla obszaru objętego planem położonego w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH) o znaczeniu ponadlokalnym, ustalono następujący standard udziału powierzchni otwartej (niezbudowanej) w wysokości min. 45%, nie jest możliwe w opracowywanym projekcie planu zmniejszenie wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie;

3) nie uwzględnić uwagi nr 1.3. wniesionej przez Pana Zbigniewa Chwałę, dotyczącej rozszerzenia zakresu opracowania planu co pozwoli na zbilansowanie powierzchni zabudowy całkowitej powierzchni działki 86/12, a nie tylko w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi w projekcie planu.

Plan nie może określać sposobu zagospodarowania terenu nie będącego w jego granicach. W opracowywanym projekcie mpzp dla terenu oznaczonego symbolem 2MW określono powierzchnię zabudowy do 35%.

Przez powierzchnię zabudowy należy rozumieć stosunek procentowy powierzchni budynku lub wszystkich budynków, liczonej w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu, do powierzchni terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. Z uwagi na wymaganą zgodność projektu planu z ustaleniami obowiązującego „Studium...”, w którym dla obszaru objętego planem położonego w strefie zainwestowania o wysokiej intensywności zabudowy ustalono standard intensywności zabudowy dla terenów mieszkaniowych w wysokości min.1,6 co daje w przeliczeniu (uwzględniając projektowaną wysokość zabudowy do 4 kondygnacji) wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości 0,4. W projekcie planu przyjęto wskaźnik w wysokości 35%, (co daje intensywność 1,4 dla wysokości zabudowy 4 kondygnacje nadziemne). Wobec argumentów wnoszącego uwagę proponuje się zwiększenie powierzchni zabudowy o 5% do 40%.

Zwiększenie wysokości projektowanej zabudowy do 6 kondygnacji nadziemnych nie uzyskało

pozytywnego uzgodnienia projektu planu przez ABW, w związku z tym nie jest możliwe ewentualne zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy.

Ponadto w obowiązującym mpzp nie określono wskaźnika powierzchni zabudowy;

4) nie uwzględnić uwagi nr 1.4. wniesionej przez Pana Zbigniewa Chwałę, dotyczącej zmiany parametrów określających zasady zagospodarowania terenu w sposób zapewniający bilansowanie inwestycji tak jak w uwadze 1.2 i 1.3. Plan nie może określać sposobu bilansowania terenu nie będącego w jego granicach. Uzasadnienie jak dla uwag 1.2 i 1.3;

5) nie uwzględnić uwagi nr 1.5. wniesionej przez Pana Zbigniewa Chwałę, dotyczącej przywrócenia lokalizacji drogi publicznej wzdłuż północno- wschodniej granicy działki (droga 2K-DL1/2 prostopadła do ulicy Meteorologów) zgodnie z wcześniejszymi założeniami planu. Teren 2MW może być obsłużony komunikacyjnie od strony ul. Meteorologów klasy L1/2 (zgodnie z obowiązującym mpzp, uchwała nr XL/824/05 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2005r. w sprawie mpzp miasta Katowice w rejonie ulic Górnośląska- Kościuszki –Zgrzebnioka- Meteorologów). Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu uwzględnia zamierzenia inwestycyjne właściciela terenu oznaczonego symbolem 1MW, który nie przewiduje poprowadzenia drogi klasy L1/2 prostopadłe do ul. Meteorologów, tylko drogi wewnętrznej 2KDW.

Możliwość połączenia komunikacyjnego terenu 2MW z drogą 2KDW może się odbyć w drodze negocjacji z właścicielem terenu 1MW i drogi 2KDW. Zapis projektu planu dla terenów 1MW i 2MW (§12. ust.2 pkt. 6) przewiduje możliwość realizacji dodatkowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;

6) nie uwzględnić uwagi nr 1.6. wniesionej przez Pana Zbigniewa Chwałę, dotyczącej zapewnienia możliwości włączenia do obecnie planowanej drogi 2KDW.

Droga oznaczona symbolem **2KDW** jest drogą wewnętrzną niepubliczną. Zapewnienie możliwości ewentualnego włączenia się do drogi wymaga porozumienia z właścicielem nieruchomości przez którą przebiega ta droga;

7) nie uwzględnić uwagi nr 2. wniesionej przez WIP, s.r.o., dotyczącej nie wyrażenia zgody przez Spółkę na zmiany w planie zagospodarowania

przestrzennego miasta Katowice w rejonie ulic Meteorologów i Ceglanej.

Składający uwagę nie dopełnił warunków formalnych w zakresie sposobu złożenia uwagi - nie dostarczył załącznika graficznego z oznaczoną nieruchomością, której uwaga dotyczy oraz nie dołączył stosownych dokumentów potwierdzających tytuł prawny do nieruchomości w obszarze objętym planem, co pozwoliłoby na precyzyjną identyfikację nieruchomości, której uwaga ma dotyczyć. Pismo Wiceprezydenta Miasta Katowice znak: PP-MK-7321-5-2/09 z dnia 06.02.2009r., które zostało wysłane z prośbą o wyjaśnienia pozostało bez odpowiedzi, pomimo zastosowania prawidłowego adresu pocztowego dla WIP SRO, podanego w uwadze oraz widniejącego w rejestrze firm Ministerstwa Sprawiedliwości Republiki Słowackiej. W uwadze Spółka WIP s.r.o. dodatkowo domaga się wstrzymania inwestycji, które zlokalizowane są poza obszarem planu. Sprawy te przekazane zostały pismem PP-MK-7321-5-1/09 z dnia 06.02.2009r. do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Katowicach celem rozpatrzenia zgodnie z kompetencją oraz do wiadomości do Wydziału Budownictwa.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXI/1243/10
Rady Miasta Katowice
z dnia 30 czerwca 2010 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala:

1) W obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji należących do zadań własnych gminy;

2) Realizacja w sąsiedztwie ulicy Ceglanej, zbiornika wodnego pełniącego funkcję krajobrazowo - retencyjną, skutkuje ewentualną koniecznością przejścia nadmiaru wód przekraczających jego pojemność do kanalizacji deszczowej miejskiej.

2615

**UCHWAŁA NR LXI/1244/10
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar położony w rejonie ulic Bolesława Chrobrego i Tysiąclecia w Katowicach**