



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 sierpnia 2013 r.

Poz. 5228

UCHWAŁA NR XXXIX/888/13 RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 30 lipca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Załęskiej, Wincentego Pola i Ligockiej w Katowicach – część wschodnia

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 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zmianami) oraz art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz.647 z późn. zmianami),

Rada Miasta Katowice uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Załęskiej, Wincentego Pola i Ligockiej w Katowicach – część wschodnia, stwierdzając, że projekt planu nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja, przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowic z dnia 25 kwietnia 2012 r.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Plan, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu o powierzchni około 35ha i stanowi I etap realizacji Uchwały Nr XIV/238/11 Rady Miasta Katowice z dnia 28 września 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Załęskiej, Wincentego Pola i Ligockiej, (obejmując wschodnią część obszaru wskazanego w tej uchwale).

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

- 1) Tekstowej – niniejszej uchwały określającej ustalenia dla obszaru objętego planem.
- 2) Graficznej – rysunku planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, zawierającym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycji, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej Uchwały, są również kolejne załączniki zawierające:

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

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - MM - teren zabudowy mieszkaniowej
 - MW/ZP - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zielenią urządzoną
 - MWU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej użyteczności publicznej
 - U - teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej
 - U/ZP - teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej z zakresu usług społecznych z towarzyszącą zielenią urządzoną
 - US/ZP - teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej z zakresu sportu i rekreacji z towarzyszącą zielenią urządzoną
 - UP - teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej i nieuciążliwej produkcji
 - KG - teren garaży i parkingów
 - KK - teren kolei
 - KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
 - KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
 - KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 - KDL/KK - teren drogi publicznej klasy lokalnej i kolei
 - KDW - teren drogi wewnętrznej
 - E - teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej,
- 6) granica terenów służących organizacji imprez masowych,
- 7) granica obszaru wymagającego przekształceń,
- 8) zabytkowy, historyczny krzyż, chroniony ustaleniami planu.

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

- 1) teren górniczy „Katowice-Brynów-Ligota”,
- 2) granica terenów zamkniętych,
- 3) izolinie nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości zabudowy określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice-Muchowiec,
- 4) strefa 5 km od lotniska Katowice-Muchowiec ograniczająca lokalizację obiektów mogących być źródłem żerowania ptaków,
- 5) zabytkowy budynek objęty gminną ewidencją zabytków nieruchomych,
- 6) granice i numery działek ewidencyjnych.

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

- 1) linie kolejowe,
- 2) tereny antropogeniczne, predysponowane do wystąpienia ruchów masowych,
- 3) orientacyjny zasięg terenu zagrożonego podtopieniami,

4) orientacyjny przebieg tras i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w ramach uzbrojenia terenu, istniejących i projektowanych.

§ 4. Ustalenia planu określają:

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

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

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający (tj. stanowiący do 49% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych budynku. Linia ta nie dotyczy: elementów architektonicznych takich jak: balkon i wykusz o wysięgu nie przekraczającym 1,5m, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nie dotyczy to również linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych, boisk sportowych,
- 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 5) **zabudowie usługowej użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć usługi realizowane w oparciu o budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały i z wykluczeniem stacji paliw,
- 6) **zabudowie usługowej użyteczności publicznej z zakresu usług społecznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, jak usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, opieki zdrowotnej, publicznej administracji, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości,
- 7) **zabudowie usługowej użyteczności publicznej z zakresu sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć kubaturowe i terenowe obiekty służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym: zapleczem administracyjno-biurowym, hotelowym, gastronomicznym, handlowym, medycznym z odnową biologiczną oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi pozwalającymi na organizację działalności i obsługę użytkowników, o procentowym udziale w powierzchni użytkowej zabudowy określonym w ustaleniach szczegółowych planu,
- 8) **zabudowie chronionej przed hałasem** – należy przez to rozumieć budynki realizowane na terenach zabudowy, dla której przepisy wykonawcze do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w tym: budynki mieszkalne, budynki przeznaczone na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, domy opieki społecznej, szpitale,
- 9) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 10) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

- 11) **dominancie** – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, wyraźny i charakterystyczny, wyróżniająca się wysokością z otoczenia zabudowy,
- 12) **nieuciążliwej produkcji** – należy przez to rozumieć działalność która: nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 15) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; nie dotyczy kondygnacji podziemnych,
- 16) **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 ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 17) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące prezentacji reklamy;
- 18) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie graficzne, reklamujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej;
- 19) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

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

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

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

Rozdział 2.

Przepisy odnoszące się do całego obszaru objętego planem

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) wskazanie zabytkowego budynku objętego gminną ewidencją zabytków nieruchomych oraz określenie działań ochronnych, zgodnie z ustaleniami w § 9.

- 2) wskazanie granic obszaru wymagającego przekształceń i ustalenia z tym związane, zgodnie z ustaleniami w § 15,
- 3) określenie zasad kształtowania zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, kolorystyki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w rozdziale 3.
- 4) kształtowanie elewacji budynków, innych niż zabytkowe dla których zasady ochrony ustalono w § 9:
 - a) nakaz zastosowania materiałów tradycyjnych: cegła, tynk, kamień, szkło, itp.,
 - b) zakaz zastosowania listew plastikowych, sidingu, blach,
 - c) dopuszcza się wykorzystywanie rozwiązań systemowych w zakresie warstwowych okładzin ściennych, okładzin z blach szlachetnych.

2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) usytuowanie budynków na działce budowlanej: dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych bezpośrednio przy tej granicy wyłącznie w terenach MM, na potrzeby zabudowy pierzejowej, zgodnie z ustaleniami w § 22,
- 2) zasady i warunki umieszczania nośników reklamowych oraz szyldów, zgodnie z ustaleniami w § 11,
- 3) określenie wskaźników zagospodarowania terenów w zakresie: intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w rozdziale 3,
- 4) ograniczenia w zakresie zagospodarowania i zakazu zabudowy terenów zgodnie z ustaleniami w § 14,
- 5) zasady i warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych, zgodnie z ustaleniami w § 17.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W obszarze planu ustala się zakaz realizacji:

- 1) lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 2) realizacji usług i prowadzenia działalności produkcyjnej, stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związane z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne;
- 3) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem dotyczącym przedsięwzięć wskazanych w ust.2;
- 4) stacji paliw z zastrzeżeniem w ust.2;
- 5) punktów do zbierania i przeładunku odpadów, w tym złomu.

2. W obszarze planu ustala się dopuszczenie:

- 1) realizacji przedsięwzięć z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg oraz transportu kolejowego,
- 2) garaży, parkingów lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie 1KG,
- 3) realizacji stacji paliw na potrzeby własne kopalni, na terenie 1UP,
- 4) istniejących, w dniu wejścia w życie planu, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które działają w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje, przy czym ustalenie to nie dotyczy: punktów do zbierania i przeładunku odpadów, w tym złomu, zgodnie z zakazami ustalonymi w ust.1 i ust.4 niniejszego paragrafu.

3. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) nakaz:
 - a) stosowania zasad zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z ustaleniami w § 18;
 - b) stosowania technologii i paliw gwarantujących wysoką sprawność energetyczną nie mniejszą niż 80%;
 - c) ograniczenia stosowania paliw stałych;
- 2) dopuszcza się:

a) stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła:

- w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia zabudowy do sieci zdalaczynnej;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, magazynowaniem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych,
- 2) dopuszcza się w terenie 1UP magazynowanie w budynkach przez przedsiębiorców, odpadów niezbędnych do działalności produkcyjno-usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności produkcyjno-usługowej prowadzonej w terenie 1UP,

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:

- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MM, należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MWU, należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MW/ZP należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami US/ZP należy traktować jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,

2) nakaz zachowania:

- a) pasa zadrzewień zlokalizowanego wzdłuż ul.Ligockiej w terenach 1US/ZP i 2US/ZP od strony ul.Ligockiej, w terenie 2MW/ZP od strony bocznic i linii kolejowej, w terenach 2MM, 4MM, 4MWU, 6MWU od strony linii kolejowej,
- b) zieleni ulicznej i przyulicznej, pełniących funkcję izolującą zabudowę mieszkaniową od uciążliwości drogowych i kolejowych;

3) nakaz uwzględnienia przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy chronionej przed hałasem: uciążliwości akustycznej dróg i kolei oraz zastosowania w budynkach środków technicznych zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość akustyczną do poziomu określonego w przepisach o hałasie.

4) zakaz nieuzasadnionego usuwania istniejącego wysokiego drzewostanu,

5) dopuszcza się realizację ekranów akustycznych chroniących przed hałasem wywoływanym przez linie kolejowe i bocznicę kolejową.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MWU, MM, MW/ZP obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

7. W zakresie ochrony wód, ustala się:

1) nakaz:

- a) stosowania zasad odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ustaleniami w § 18;

- b) stosowania szczelnych urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych wraz z osadnikami dla miejsc postojowych, parkingów, placów i garaży;

2) zakazy:

- a) zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- b) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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

2. Na obszarze planu występują obiekty zabytkowe, wskazane na rysunku planu:

- 1) zabytkowy budynek mieszkalny wraz z zabudowaniami gospodarczymi przy ul.Załęskiej nr 56/58, objęty gminną ewidencją zabytków nieruchomych
- 2) zabytkowy historyczny krzyż na postumencie przy ul.Załęskiej, chroniony ustaleniami planu.

3. Dla budynków, o których mowa w ust. 2, pkt 1, ustala się:

1) nakaz:

- a) dla budynku mieszkalnego: ochrony z zachowaniem cech stylowych, ochronie podlegają: skala i forma, geometria dachu, ceglana elewacja i jej wystrój architektoniczny, detale, pokrycie dachów dachówką w kolorze naturalnym ceramiki, rozmieszczenie otworów okiennych, ich kształt, rozmiar, stolarka z zachowaniem wewnętrznych podziałów,
- b) dla budynków gospodarczych : ochrony z zachowaniem ich cech stylowych, ochronie podlegają: forma, geometria dachu dwuspadowego, ceglane elewacje i pokrycie dachów dachówką w kolorze naturalnym ceramiki,

2) zakaz:

- a) dla budynku mieszkalnego: nadbudowy i rozbudowy,
- b) dla budynków gospodarczych: nadbudowy,
- c) lokalizacji na budynkach:
 - nośników reklamowych,
 - stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - baterii słonecznych, kominów i urządzeń wentylacyjno-klimatyzacyjnych,

3) dopuszcza się:

- a) dla budynku mieszkalnego: podwyższenie standardu użytkowego, doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi, zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie budynków do nowych funkcji, bez możliwości przekształceń elewacji,
- b) dla budynków gospodarczych: przebudowę i rozbudowę, zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie budynków do nowych funkcji z zachowaniem cech stylowych ceglanej architektury budynków,
- c) termomodernizację budynków od wewnątrz,
- d) umieszczanie oświetlenia na elewacjach w celu wyeksponowania i podkreślenia walorów architektury budynków,
- e) lokalizację na elewacjach szyldów o wielkości, lokalizacji, kolorystyce i formie wkomponowanej w architektoniczne ukształtowanie i wystrój elewacji.

4. W celu ochrony otoczenia zabytkowego budynku mieszkalnego wraz z zabudowaniami gospodarczymi przy ul.Załęskiej nr 56/58, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, której granicę wskazano na rysunku planu, i ustala się:

1) nakazy:

- a) ochrony: linii zabudowy i ceglanego charakteru zabudowy,
- b) przestrzegania ustaleń dla budynków zabytkowych, objętych gminną ewidencją zabytków nieruchomych zgodnie z ustaleniami w ust.3,

2) zakazy:

- a) realizacji garaży tzw. „blaszaków”,
- b) lokalizacji obiektów tymczasowych,
- c) umieszczania urządzeń technicznych jako obiektów wolnostojących na działce od strony ul. Załęskiej,

3) dopuszcza się:

- a) umieszczanie urządzeń technicznych jako obiektów wolnostojących na działce, z zastrzeżeniem zakazu w pkt 2 lit.c., dopuszczenie nie dotyczy stacji bazowych telefonii komórkowej,
- b) dopuszcza się garaże tynkowane, ceglane.

5. Dla krzyża, o którym mowa w ust. 2, pkt 2, ustala się:

- 1) nakaz ochrony: ekspozycji w otoczeniu zieleni urządzonej, formy, gabarytów i cech stylowych,
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji w liniach rozgraniczających terenu 1MW/ZP , w przypadku rozbudowy układu komunikacyjnego.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

§ 11. Zasady i warunki sytuowania: nośników reklamowych i szyldów, ogrodzeń, obiektów małej architektury:

1. W zakresie nośników reklamowych i szyldów, ustala się następujące zasady:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych:

- a) wolno stojących;
- b) wielkoformatowych o powierzchni tablicy większej niż 6m² - na budynkach;

2) zasady lokalizacji szyldów i nośników reklamowych na budynkach:

- a) na zabytkowym budynku objętym gminną ewidencją zabytków nieruchomych według ustaleń w § 9,
- b) na budynkach, innych niż wymieniony w lit.a, dopuszcza się szyldy i nośniki reklamowe, z zastosowaniem zasad montażu i lokalizacji, o których mowa w lit.c,
- c) montaż nośników reklamowych i szyldów tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych. takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality. Wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja szyldu i reklamy na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój, przy czym wykorzystanie elewacji budynku pod powierzchnie nośnika reklamowego i szyldu nie może przekroczyć 10% i z zastrzeżeniem zakazu w pkt 1 lit.b,

3) dopuszcza się nośniki reklamowe wolno stojące istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, bez możliwości rozbudowy.

2. W zakresie kształtowania ogrodzeń, ustala się następujące zasady:

1) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, z zastrzeżeniem w pkt 2 lit.a;**2) zakaz stosowania ogrodzeń:**

- a) ażurowych z prefabrykowanych elementów betonowych,
- b) z muru pełnego z zastrzeżeniem w pkt 3 lit.c,
- c) prefabrykowanych z przęsłami z blachy pełnej,

d) o wysokości większej niż 1,50m,

3) dopuszcza się:

a) grodzenie działek z zastosowaniem zieleni urządzonej, zadrzewień,

b) w celu poprawy dostępności budynków użyteczności publicznej nie grodzenie przedpola budynków i kształtowanie tej przestrzeni jako ogólnodostępnej,

c) dla terenu IUP - zastosowanie muru pełnego w celu przysłonięcia placów manewrowych i rozładunkowych, zwiększenia bezpieczeństwa prowadzonej działalności,

3. W zakresie kształtowania obiektów małej architektury, ustala się następujące zasady:

1) nakazy:

a) zastosowanie jednorodnych stylistycznie rozwiązań systemowych oraz materiałów tradycyjnych,

b) w zespołach zabudowy - dostosowania obiektów do charakteru i stylu zabudowy,

2) zakaz lokalizacji obiektów wyższych niż 6,0m.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

2) obszary osuwania się mas ziemnych.

2. W obszarze objętym planem występują tereny antropogeniczne, predysponowane do wystąpienia ruchów masowych; w terenach: 1US/ZP, 2US/ZP gdzie występują, z uwagi na ochronę bezpieczeństwa ludzi i mienia wskazano na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy i wykluczono realizację budynków.

3. Obszar planu położony jest w zasięgu udokumentowanych złóż węgla kamiennego, w terenie górniczym „Katowice-Brynów-Ligota”.

4. Dla obszaru objętego planem, Katowicki Holding Węglowy S.A. w trakcie sporządzania planu, określił poniższe warunki górniczo-geologiczne:

1) obszar planu objęty jest prognozowanymi wpływami górniczymi o charakterze ciągłym, o wielkości odpowiadającej I kategorii przydatności terenu górniczego do zabudowy,

2) możliwe jest wystąpienie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu drgań podłoża nie większych niż 230mm/s^2 .

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

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Zasady i warunki scalania i podziały nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki – 500m^2 ;

2) minimalna szerokość frontu działki – 14,0m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z której następuje obsługa komunikacyjna działki, dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady do 20° .

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

1. W obszarze planu występuje lokalne zagrożenie podtopieniami w wyniku deszczy nawalnych, którego orientacyjny zasięg wskazano na rysunku planu. Ustala się dla terenów:

1) 3MM, 4MM, 4U, 8MWU ograniczenia w realizacji zabudowy, zgodnie z ustaleniami dla terenów w przepisach szczegółowych,

2) 1KG, 3MWU ograniczenia w lokalizacji zabudowy poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, wskazanej na rysunku planu.

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

- 1) dla całego obszaru planu - obowiązek przestrzegania ograniczeń w zakresie budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków, wynikający z położenia w strefie 5km od lotniska, na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze, z uwzględnieniem ustaleń w § 8 w zakresie postępowania z odpadami,
- 2) obowiązek przestrzegania nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy, uzależnionego od położenia względem lotniska, określonego w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice-Muchowiec, na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze:
 - a) stałego: do 322m n.p.m. w obszarze pomiędzy granicą obszaru objętego planem, a izolinia 322 wskazaną na rysunku planu,
 - b) zmiennego: od 322m n.p.m. do 348,5m n.p.m. w obszarze pomiędzy izolinia 322, a izolinia 348,5 wskazanymi na rysunku planu,
 - c) ograniczenia wysokości, o których mowa w lit.a i lit.b obejmują: obiekty budowlane, w tym budynki, infrastrukturę techniczną, kolejową, maszty oświetlenia stadionu sportowego, jak również wszelkie obiekty i urządzenia lokalizowane na dachach budynków.

3. Zagospodarowanie terenów w obszarze bezpośredniego sąsiedztwa linii kolejowych z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

4. Na obszarze objętym planem, ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz jednokondygnacyjnych obiektów handlowych. Realizację usług handlu dopuszcza się wyłącznie jako uzupełniających w obiektach wielokondygnacyjnych, wyjątek stanowią:

- 1) obiekty handlowe, istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, z uwzględnieniem ust.6;
- 2) obiekty tymczasowe realizowane na czas określony na potrzeby organizowanych imprez masowych, sportowych na terenach: 1US/ZP i 2US/ZP.

5. Na obszarze objętym planem ustala się ograniczenia w lokalizacji:

- 1) zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym stacji paliw zgodnie z ustaleniami w § 8.
- 2) wolnostojących masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z ustaleniami w § 9 i w § 18 ust. 8,
- 3) nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w § 11.

6. Na obszarze objętym planem ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy na działkach budowlanych, na których w momencie wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu, przy czym dla ww. zabudowy ustala się:

- 1) zakaz jej rozbudowy za wyjątkiem rozbudowy I kondygnacji nadziemnej o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla niepełnosprawnych, zadaszenia itp.;
- 2) dopuszcza się termorenowację, utrzymanie w należyтым stanie technicznym.

§ 15. Obszary wymagające przekształceń.

1. Wskazuje się obszar wymagający przekształceń wyznaczony w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja, jako obszar PR 13 KWK „Wujek” obejmujący tereny: 1UP i 1MWU.

2. W celu ukształtowania w obszarze przekształceń terenu przemysłowego Kopalni Węgla Kamiennego „Wujek”, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu 1UP uwzględniające zabudowę usługową użyteczności publicznej i nieuciążliwej produkcji oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone szczegółowo w rozdziale 3.
- 2) przeznaczenie terenu 1MWU uwzględniające zabudowę mieszkaniowo-usługową użyteczności publicznej oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone szczegółowo w rozdziale 3.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Obszar objęty planem obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych:

- 1) drogi powiatowej klasy zbiorczej, ul.Ligockiej 2KDZ,
- 2) planowanej drogi zbiorczej 1KDZ,
- 3) drogi powiatowej klasy lokalnej: ul.Załęskiej 1KDL, ul.Wincentego Pola 2KDL,
- 4) klasy dojazdowej 1KDD – 3KDD,
- 5) planowanej drogi dojazdowej 4KDD,
- 6) 1KDW – 9KDW.

2. W zakresie rozbudowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się rozbudowę układu drogowego:
 - a) w ramach przebudowy układu drogowego w rejonie Załęskiej Hałdy i KWK „Wujek” ustala się w obszarze planu: przebieg drogi zbiorczej 1KDZ jako przedłużenie ul.Brygadzystów i połączenie ul.Załęskiej z ul.Ligocką 2KDZ,
 - b) w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się przebieg drogi dojazdowej 4KDD,
- 2) ustala się sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu drogi 1KDZ do czasu jej realizacji, według ustaleń w § 20,
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację ścieżek rowerowych, pieszo-rowerowych w terenach dróg publicznych oraz pozostałych terenach, zgodnie z ustaleniami w przepisach szczegółowych,
 - b) wykluczenie zjazdu 7KDW z ul.Ligockiej po zrealizowaniu publicznej drogi dojazdowej 4KDD.

§ 17. Zasady bilansowania potrzeb parkingowych.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej : 2,0 miejsce na 1 budynek,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej : 1,0 miejsce na 1 mieszkanie,
- 3) dla zabudowy usługowej : 1,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej, przy czym:
 - a) dla placów sportowych, boisk: 4,0 miejsca na 1000m² powierzchni,
 - b) dla obiektów sportowych krytych: 20 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla kręgielni, kortów tenisowych: 2 miejsca na 1 tor, 1 kort,
 - d) dla pływalni i basenów: 0,1 miejsca na 1 miejsce w szatni,
 - e) dla obiektów rozrywkowych: 2,0 miejsca na 10 miejsc siedzących,
 - f) dla ośrodków zdrowia: 4,0 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej,
 - g) dla hoteli, moteli: 0,5 miejsca na 1 pokój,
 - h) dla handlu: 2,0 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej,
 - i) dla gastronomii: 2,0 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,

- j) dla usług biurowo-administracyjnych: 2,0 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
 - 4) dla zabudowy produkcyjnej: 1,5 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej,
 - 5) dla części magazynowej: 0,15 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej.
2. Dopuszcza się bilansowanie ilości miejsc postojowych dla terenów MW/ZP wspólnie z garażami i parkingami na terenie IKG.
3. Sposób realizacji miejsc postojowych ustalono dla terenów w przepisach szczegółowych w rozdziale 3.

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

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

- 1) Zasady prowadzenia nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:
 - a) w obrębie linii rozgraniczających dróg lub pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych,
 - b) w terenach działek budowlanych w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu,
 - c) realizacja sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych, z zastrzeżeniem w ust.7 dla linii elektroenergetycznych 110kV.
- 2) Dopuszcza się, z uwzględnieniem zasad o których mowa w pkt 1:
 - a) przebudowę, rozbudowę i korektę średnic,
 - b) zmianę przebiegu sieci,
 - c) zamianę sieci napowietrznych na doziemne,
 - d) likwidację obiektów, sieci i urządzeń.
- 3) Ustala się uwzględnianie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci.

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

- 1) Dostawę wody z istniejących wodociągów miejskich,
- 2) Budowę układu pierścieniowego nawiązującego do istniejącego systemu i projektowanego układu komunikacyjnego,
- 3) Sukcesywną wymianę istniejących wodociągów będących w złym stanie technicznym, stosownie do potrzeb.
- 4) Dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych

3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) Odprowadzenie ścieków w systemie kanalizacji rozdzielczej do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków „Panewniki”,
- 2) Budowę nowej kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z częściową likwidacją sieci kanalizacyjnej będącej w złym stanie technicznym w ramach „Uporządkowania gospodarki ściekowej w mieście Katowice – Etap II”.

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

- 1) Rozbudowę miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych do zbiorczego kolektora wód deszczowych.

2) Obowiązek podczyszczania ścieków deszczowych z powierzchni szczelnej terenów placów manewrowych, dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha w separatorach i osadnikach przed wprowadzeniem ich do odbiornika.

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

1) nakaz zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą zdalaczną, z zastrzeżeniem w pkt 2;

2) dopuszcza się:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii gwarantujących wysoką sprawność energetyczną (powyżej 80 %) i wysoką efektywność ekologiczną (niski wskaźnik emisji),

b) dla zabudowy innej niż mieszkaniowa w przypadku braku możliwości technicznych zastosowania sieci zdalaczonej, stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykluczeniem spalania paliw węglowych, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii gwarantujących wysoką sprawność energetyczną (powyżej 80 %) i wysoką efektywność ekologiczną (niski wskaźnik emisji).

6. Ustala się następujące zasady **w zakresie zaopatrzenia w gaz:**

1) Dostawę gazu w oparciu o rozbudowę istniejącej sieci dystrybucyjnej średniego ciśnienia.

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

1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 20 kV i 6 kV poprzez wykorzystanie istniejącej mocy sieci dosyłowej i transmisyjnej.

2) Rozbudowę sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia dla obsługi planowanej zabudowy z zakazem ich realizacji jako linii napowietrznych.

3) Dopuszcza się:

a) budowę nowych stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu,

b) dla istniejących linii elektroenergetycznych kolidujących z zabudową mieszkaniową - przebudowę lub przystosowanie do nowych warunków pracy,

c) istniejące napowietrzne dwutorowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV relacji Torkat – Brynów i Baildon – Brynów oraz relacji Brynów – Dąb i Ligota Brynów

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

1) Rozwój infrastruktury w oparciu o sieć infrastruktury telekomunikacyjnej, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w pkt 3.

2) Dopuszcza się istniejącą infrastrukturę, z możliwością rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w pkt 3.

3) Rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej, z uwzględnieniem:

a) ograniczeń w lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej i na zabytkowych budynkach dla których w planie ustalono działania ochronne w § 9,

b) dopuszczenia wolnostojących masztów telefonii komórkowej wyłącznie na terenie: IUP.

§ 19. W obszarze objętym planem dopuszcza się w terenach: 1US/ZP – 2US/ZP organizację imprez masowych i wskazuje się na rysunku planu granicę terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 20. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) Dla terenu 1KDZ przeznaczonego pod planowaną drogę zbiorczą, do czasu jej realizacji, ustala się jako tymczasowe zagospodarowanie możliwość realizacji:

a) parkingów na poziomie terenu,

b) infrastruktury technicznej,

c) zieleni urządzonej.

- 2) Dla terenu 2US/ZP przeznaczonego pod zabudowę usługową użyteczności publicznej z zakresu sportu i rekreacji z towarzyszącą zielenią urządzonej, do czasu jej realizacji, ustala się jako tymczasowe zagospodarowanie osadniki wód popłuczkowych związane z działalnością kopalni z możliwością ich rozbudowy i przebudowy,
- 3) Dla terenu 2MWU przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową użyteczności publicznej, do czasu jej realizacji, ustala się jako tymczasowe zagospodarowanie możliwość realizacji:
 - a) parkingów na poziomie terenu,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzonej.

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

- 1) 30% (słownie: trzydziesto procentową) dla terenów: U, UP,
- 2) 20% (słownie: dwudziesto procentową) dla terenów: MWU, US/ZP, U/ZP,
- 3) 10% (słownie: dziesięć procentową) dla terenów: MM, MW/ZP,
- 4) 5% (słownie: pięć procentową) dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 22. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1MM – 4MM**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi, gospodarczymi, parkingami, z zastrzeżeniem dla terenów 3MM i 4MM w ust.3 pkt 2
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzonej towarzysząca obiektom budowlanym,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) ścieżki piesze, rowerowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów o którym mowa w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dachy budynków dwuspadowe symetryczne, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 45° z dopuszczeniem naczółków lub dachy płaskie;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynków: nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0m,
 - b) ogrodzeń i obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 2 i 3,
 - c) wysokość obiektów i urządzeń na dachach budynków nie większa niż 1/3 wysokości budynku,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, innych niż wymienione w lit.a, b i c, w tym infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 14 ust.2 pkt.2,
 - e) obowiązuje przestrzeganie nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy, uzależnionego od położenia obiektu względem lotniska Katowice-Muchowiec, o którym mowa w § 14,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1,
- 6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w § 17.

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

1) **nakazy:**

- a) dla terenów 1MM i 2MM: realizacja miejsc postojowych w budynkach, pod budynkami lub parkowanie na poziomie terenu;
- b) dla terenów 3MM i 4MM: realizacja miejsc postojowych w budynkach lub parkowanie na poziomie terenu;
- c) terenów 2MM i 4MM od strony linii kolejowej ukształtowania pasa zieleni z wykorzystaniem istniejących zadrzewień stanowiącego izolację akustyczną,

2) **zakaz:**

- a) dla terenów 3MM i 4MM:
 - rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - realizacji nowych budynków mieszkalnych.

3) **dopuszcza się:**

- a) na terenach 3MM i 4MM - dla istniejących budynków mieszkalnych: działania w ramach ustaleń w § 14 ust.6,
- b) na potrzeby zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Zgody w terenach 1MM i 2MM sytuowanie budynków mieszkalnych w granicy działki budowlanej,
- c) w terenach 2MM i 4MM ekrany akustyczne w połączeniu z ukształtowaniem pasa zieleni, o której mowa w pkt 1 lit.c.

§ 23. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zielenią urządzoną, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW/ZP - 2MW/ZP, ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i parkingami,
- b) zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) place zabaw dla dzieci, małe boiska sportowe,
- b) lokale usługowe wbudowane w parterach budynków mieszkalnych,
- c) zieleni izolacyjna,
- d) ścieżki piesze, rowerowe,
- e) obiekty małej architektury,
- f) parkingi,
- g) drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dachy budynków płaskie,

2) wysokość zabudowy:

- a) budynków: nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0m,
 - b) ogrodzeń i obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 2 i 3,
 - c) wysokość obiektów i urządzeń na dachach budynków nie większa niż 1/3 wysokości budynku,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, innych niż wymienione w lit.a, b i c, w tym infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 14 ust.2 pkt.2,
 - e) obowiązuje przestrzeganie nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy, uzależnionego od położenia obiektu względem lotniska Katowice-Muchowiec, o którym mowa w § 14,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 35%,
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,2,
 - 6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,3,
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w § 17, z uwzględnieniem ust.3 pkt 2 lit.a.

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

1) **nakazy:**

a) w terenie 2MW/ZP:

- od strony linii kolejowej i bocznic - ukształtowania pasa zieleni z wykorzystaniem istniejących zadrzewień stanowiącego izolację akustyczną,
- od strony zespołu garaży - ukształtowania pasa zieleni o charakterze izolacyjnym rozdzielającym tereny 2MW/ZP i 1KG,

b) utrzymania terenów zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej,

c) realizacja miejsc postojowych w budynkach, pod budynkami lub parkowanie na poziomie terenu,

2) **dopuszcza się:**

a) bilansowanie wskaźników miejsc postojowych dla terenów MW/ZP razem z garażami i parkingami na terenie 1KG,

b) ekrany akustyczne w połączeniu z ukształtowaniem pasa zieleni, o którym mowa w pkt 1 lit.a,

c) z uwzględnieniem ustaleń w § 14 ust.6:

- istniejące pięcio-kondygnacyjne budynki mieszkalne wielorodzinne,
- istniejącą wolnostojącą zabudowę usługową z zakresu handlu, na potrzeby mieszkańców, w formie jednokondygnacyjnych obiektów.

§ 24.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej użyteczności publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MWU – 8MWU, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i parkingami, z zastrzeżeniem dla terenu 8MWU w ust.3 pkt 2 lit.a,
- b) zabudowa usługowa użyteczności publicznej, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 2000m², z zapleczem parkingowym, z zastrzeżeniem dla terenu 8MWU w ust.3 pkt 2 lit.a,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
- b) ścieżki piesze, rowerowe,
- c) obiekty małej architektury,
- d) drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dachy budynków o kącie nachylenia połaci dachu od 0° do 45°; ustalenia dla budynku zabytkowego wraz z zabudowaniami gospodarczymi, objętego gminną ewidencją zabytków nieruchomości według ustaleń w § 9,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynków: nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 16,0m,
 - b) ogrodzeń i obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 2 i 3,
 - c) wysokość obiektów i urządzeń na dachach budynków nie większa niż 1/3 wysokości budynku,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, innych niż wymienione w lit.a, b i c, w tym infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 14 ust.2 pkt.2,
 - e) obowiązuje przestrzeganie nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy, uzależnionego od położenia obiektu względem lotniska Katowice-Muchowiec, o którym mowa w § 14,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 35%, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej 20%,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%, dla terenu 3MWU: 45%,
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,2,
- 6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6, dla terenu 3MWU: 2,0
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w § 17.

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

1) **nakazy:**

- a) w terenach 2MWU, 4MWU, 6MWU: od strony linii kolejowej i bocznic - ukształtowania pasa zieleni z wykorzystaniem istniejących zadrzewień stanowiącego izolację akustyczną,
- b) w terenie 2MWU: uwzględnienia ustaleń ochrony konserwatorskiej dla terenu i budynków zabytkowych w § 9,
- c) w terenie 4MWU: realizacji obiektów budowlanych z uwzględnieniem uzdatnienia terenu po byłych dwóch osadnikach wód dołowych KWK „Wujek”,
- d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: urządzenia terenów zieleni o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, placów zabaw dla dzieci,
- e) realizacja usług handlu z uwzględnieniem ustaleń w § 14 ust.4,
- f) realizacja miejsc postojowych w budynkach, pod budynkami lub parkowanie na poziomie terenu,

2) **zakazy:**

- a) dla terenu 8MWU:
 - rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych,
 - realizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych,

3) dopuszcza się:

- a) łączenie przeznaczenia usługowego z mieszkaniowym, lub realizację każdego przeznaczenia oddzielnie,
 - b) ekrany akustyczne w połączeniu z ukształtowaniem pasa zieleni, o którym mowa w pkt 1 lit.a,
 - c) z uwzględnieniem ustaleń w § 14 ust.6:
 - istniejący schron w budynku przychodni zdrowia na terenie 7MWU,
 - istniejące pięcio-kondygnacyjne budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - d) w terenie 8MWU dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych: działania zgodnie z ustaleniami w § 14 ust.6.
- 4) Dla istniejącej w terenie 2MWU składnicy złomu ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, zgodnie z ustaleniami w § 20.

§ 25. 1. Dla terenów zabudowy usługowej użyteczności publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U – 4U, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa użyteczności publicznej, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 2000m² z zapleczem parkingowym, z zastrzeżeniem dla terenu 4U w ust.3 pkt 2 lit.a,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
- b) ścieżki piesze, rowerowe,
- c) obiekty małej architektury,
- d) drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dachy budynków płaskie,**2) wysokość zabudowy:**

- a) budynków: nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 12,0m,
- b) ogrodzeń i obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 2 i 3,
- c) wysokość obiektów i urządzeń na dachach budynków nie większa niż 1/3 wysokości budynku,
- d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, innych niż wymienione w lit. a, b i c, w tym infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 14 ust.2 pkt.2,
- e) obowiązuje przestrzeganie nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy, uzależnionego od położenia obiektu względem lotniska Katowice-Muchowiec, o którym mowa w § 14,

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,**4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%,****5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,2,****6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6,****7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,****8) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w § 17.**

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

1) nakazy:

- a) realizacja usług handlu z uwzględnieniem ustaleń w § 14 ust.4,
- b) realizacja miejsc postojowych w budynkach i pod budynkami lub parkowanie na poziomie terenu,

2) **zakazy** na terenie 4U:

- a) rozbudowy istniejących budynków usługowych, z zastrzeżeniem w § 14 ust.6,
- b) realizacji nowych budynków usługowych.

§ 26. 1. Dla terenów zabudowy usługowej użyteczności publicznej z zakresu usług społecznych, z towarzyszącą zielenią urządzoną, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/ZP – 2U/ZP, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa użyteczności publicznej z zakresu usług społecznych, z zapleczem parkingowym oraz z urządzoną zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ścieżki piesze, rowerowe,
- b) obiekty małej architektury,
- c) drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dachy budynków płaskie,

2) wysokość zabudowy:

- a) budynków: nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0m,
- b) ogrodzeń i obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 2 i 3,
- c) wysokość obiektów i urządzeń na dachach budynków nie większa niż 1/3 wysokości budynku,
- d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, innych niż wymienione w lit.a, b i c, w tym infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 14 ust.2 pkt.2,
- e) obowiązuje przestrzeganie nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy, uzależnionego od położenia obiektu względem lotniska Katowice-Muchowiec, o którym mowa w § 14,

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%,

4) minimalny udział procentowy zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie usługowej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%,

6) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,2,

7) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6,

8) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

9) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w § 17.

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

1) **nakaz** realizacji miejsc postojowych w budynkach i pod budynkami lub parkowanie na poziomie terenu.

§ 27. 1. Dla terenów zabudowy usługowej użyteczności publicznej z zakresu sportu i rekreacji z towarzyszącą zielenią urządzoną, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1US/ZP – 2US/ZP, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa użyteczności publicznej z zakresu sportu i rekreacji z zielenią urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym i zapleczem parkingowym
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zadrzewienia,
 - d) ścieżki rowerowe, piesze.
 - 3) Tereny: 1US/ZP i 2US/ZP stanowią tereny służące organizacji imprez masowych.
 - 4) W ramach przeznaczenia podstawowego terenu 2US/ZP dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i sposób użytkowania jako terenu osadników wód popłuczkowych na potrzeby działalności kopalni węgla kamiennego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dachy budynków płaskie, dachy obiektów sportowych i zadaszenia trybun stadionu sportowego o indywidualnej formie,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynków: nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0m, z dopuszczeniem kształtowania dominant o wysokości nie większej niż 20,0m,
 - b) ogrodzeń i obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 2 i 3,
 - c) wysokość obiektów i urządzeń na dachach budynków nie większa niż 1/3 wysokości budynku,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, innych niż wymienione w lit.a, b i c, w tym masztów zapewniających oświetlenie stadionu sportowego, infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 14 ust.2 pkt.2,
 - e) obowiązuje przestrzeganie nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy, uzależnionego od położenia obiektu względem lotniska Katowice-Muchowiec, o którym mowa w § 14,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%, w tym minimalny udział procentowy zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie usługowej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%, z zastrzeżeniem w ust.3 pkt 2,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 10%, w tym maksymalna powierzchnia zabudowy dominanty w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 1%; do powierzchni zabudowy nie wlicza się murawy stadionu sportowego,
- 5) maksymalna powierzchnia użytkowa zabudowy towarzyszącej obiektom sportowym: tj. zaplecza administracyjno-biurowego, hotelowego, gastronomicznego, handlowego i medycznego: 40%,
- 6) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,
- 7) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,4,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w § 17.

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

1) **nakazy:**

- a) uwzględnienie i zachowanie w zagospodarowaniu działki istniejących zadrzewień wzdłuż ul.Ligockiej i ul.Dziewięciu z Wujka na potrzeby ochrony akustycznej,
- b) realizacja usług handlu w ramach zabudowy zaplecza na potrzeby obiektów sportowych z uwzględnieniem ustaleń w § 14 ust.4

- c) realizacja miejsc postojowych pod budynkami usługowymi lub parkowanie na poziomie terenu,
- d) w terenie 2US/ZP realizacja obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem podstawowym: zabudową usługową użyteczności publicznej z zakresu sportu i rekreacji z uwzględnieniem uzdatnienia terenu po likwidacji trzech osadników wód popłuczkowych KWK „Wujek”,
- e) zachowania z wykorzystaniem w zagospodarowaniu terenu istniejących wzdłuż ul. Ligockiej zadrzewień zgodnie z ustaleniami w § 8,

2) dopuszcza się:

- a) syntetyczną nawierzchnię boisk, w tym sztuczną trawę;
- b) w przypadku realizacji syntetycznej nawierzchni, o której mowa w lit.a, obniżenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, ustalonego w §27 ust.2 pkt 3, o nie więcej niż 5%.

§ 28. 1. Dla terenu zabudowy usługowej użyteczności publicznej i nieuciążliwej produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa użyteczności publicznej w tym handel o powierzchni sprzedaży do 2000m², z zapleczem parkingowym, z zastrzeżeniem w ust.3 pkt 3,
- b) nieuciążliwa produkcja z zapleczem administracyjno-socjalnym, magazynowym i parkingowym,

2) Przeznaczenie podstawowe istniejące: obiekty przemysłowe związane z działalnością kopalni węgla kamiennego jako przeznaczenie do docelowego przekształcenia w kierunku obiektów przeznaczenia podstawowego, o których mowa w pkt 1,

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym
- b) zieleń izolacyjna,
- c) ścieżki piesze, rowerowe
- d) droga kolejowa, infrastruktura kolejowa
- e) obiekty małej architektury
- f) drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dachy budynków płaskie,

2) wysokość zabudowy:

- a) budynków: nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 16,0m,
- b) ogrodzeń i obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 2 i 3,
- c) wysokość obiektów i urządzeń na dachach budynków nie większa niż 1/3 wysokości budynku,
- d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, innych niż wymienione w lit.a, b i c, w tym infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 14 ust.2 pkt.2,
- e) obowiązuje przestrzeganie nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy, uzależnionego od położenia obiektu względem lotniska Katowice-Muchowiec, o którym mowa w § 14,

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej : 30%,

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1,

6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6,

- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w § 17.

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

- 1) Ustala się przekształcenie terenu obiektów związanych z działalnością kopalni węgla kamiennego docelowo w kierunku zabudowy usługowej użyteczności publicznej oraz nieuciążliwej produkcji.
- 2) **nakazy:**
 - a) realizacja produkcji, magazynowania wyłącznie w budynkach,
 - b) wykorzystanie istniejących zadrzewień do zagospodarowania terenu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust.2 pkt 3,
 - c) zagospodarowanie terenu IUP od strony terenu IMWU do nieprzekraczalnej linii zabudowy zielenią urządzoną o charakterze izolacyjnym rozdzielającym oba przeznaczenia,
 - d) realizacja usług handlu z uwzględnieniem ustaleń w § 14 ust.4,
 - e) realizacja miejsc postojowych na poziomie terenu, pod budynkami i w budynkach, w tym wielokondygnacyjnych,
- 3) **zakaz:** lokalizacji usług chronionych przed hałasem: przedszkoli, żłobków, szkół i szpitali,
- 4) **dopuszcza się:** w ramach obiektów związanych z działalnością kopalni węgla kamiennego: realizację stacji paliw wyłącznie na potrzeby prowadzonej przez kopalnię działalności.

§ 29. 1. Dla terenu parkingów i garaży oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KG**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) garaże,
 - b) parkingi.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) ścieżki piesze, rowerowe
 - d) drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

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

- 1) dachy budynków płaskie,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynków: nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0m,
 - b) ogrodzeń i obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 2 i 3,
 - c) wysokość obiektów i urządzeń na dachach budynków nie większa niż 1/3 wysokości budynku,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, innych niż wymienione w lit.a, b i c, w tym infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 14 ust.2 pkt.2,
 - e) obowiązuje przestrzeganie nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy, uzależnionego od położenia obiektu względem lotniska Katowice-Muchowiec, o którym mowa w § 14,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 5%,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 45%,
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1,

- 6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) **nakaz:** realizacji miejsc postojowych w budynkach, pod budynkami lub parkowanie na poziomie terenu.

§ 30. 1. Dla **terenu kolei** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, obiekty mostowe, wiadukty,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dachy budynków płaskie,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynków: nie może przekraczać 1 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 6,0m;
 - b) wysokość obiektów i urządzeń na dachach budynków nie większa niż 1/3 wysokości budynku,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, innych niż wymienione w lit.a i b, w tym infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 14 ust.2 pkt.2,
 - d) obowiązuje przestrzeganie nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy, uzależnionego od położenia obiektu względem lotniska Katowice-Muchowiec, o którym mowa w § 14,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 5%,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,
- 6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,1.

§ 31. Dla **terenów dróg publicznych klasy zbiorczej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ** i **2KDZ**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **publiczna droga klasy zbiorczej**,
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDZ, planowana droga: od 20,0m do 30,0m, z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDZ, ul.Ligocka: od 25,0m do 35,0m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) Parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic zbiorczych.
- 4) Postępowanie z zielenią i drzewostanem zgodnie z ustaleniami w § 8.

§ 32. Dla **terenów dróg publicznych klasy lokalnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL** i **2KDL**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **publiczna droga klasy lokalnej**,
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDL, ul.Załęska: od 17,0m do 24,0m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDL, ul.Wincentego Pola: od 20,0m do 23,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) Parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic lokalnych.

4) Postępowanie z zielenią i drzewostanem zgodnie z ustaleniami w § 8.

§ 33. Dla **terenów dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD – 4KDD**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **publiczna droga klasy dojazdowej**,
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDD, ul.Stromej: od 8,0m do 10,0m, z placem manewrowym 15,0m x 13,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla 2KDD, ul.Dolnej: od 14,0m do 17,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla 3KDD, ul.Zgody: od 10,0 do 17,0m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla 4KDD, planowanej drogi: 10,0m, z poszerzeniem w miejscu skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) Parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej.
- 4) Postępowanie z zielenią i drzewostanem zgodnie z ustaleniami w § 8.

§ 34. Dla **terenów dróg wewnętrznych** oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1KDW – 9KDW** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **droga wewnętrzna**,
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1-8KDW: 6,0m,
 - b) dla 9KDW: 10,0m.

§ 35. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg, o których mowa w § 31 - § 34 są:

- 1) ścieżki rowerowe,
- 2) chodniki,
- 3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
- 4) infrastruktura techniczna,
- 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
- 6) obiekty małej architektury,
- 7) parkingi przykrawężnikowe dla samochodów.

§ 36. Dla **terenu drogi publicznej klasy lokalnej oraz kolei** oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDL/KK**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) publiczna droga klasy dojazdowej
 - b) linie kolejowe na wiadukcie,
 - c) infrastruktura kolejowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna,
- 3) Zachowuje się w terenie ciągłość przejazdu ul.Załęskiej, oraz linii kolejowej i kolei piaskowej na wiadukcie, jako bezkolizyjne skrzyżowanie.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki,
 - b) drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - b) parkingi.

2. Dla terenu o którym mowa w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dachy budynków płaskie,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynków: nie może przekraczać 1 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 6,0m,
 - b) ogrodzeń i obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 2 i 3,
 - c) wysokość obiektów i urządzeń na dachach budynków nie większa niż 1/3 wysokości budynku,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, innych niż wymienione w lit.a, b i c, zgodnie z ustaleniami w § 14 ust.2 pkt.2,
 - e) obowiązuje przestrzeganie nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy, uzależnionego od położenia obiektu względem lotniska Katowice-Muchowiec, o którym mowa w § 14,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej : 15%,
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,
- 6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,2,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) **nakaz** realizacji miejsc postojowych na poziomie terenu.
- 2) **dopuszcza się** rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń.

§ 38. Zagospodarowanie terenów ustalone w Rozdziale 3 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziale 1 i 2 uchwały.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 39. Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Jerzy Forajter

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/888/13
Rady Miasta Katowice
z dnia 30 lipca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KATOWICE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU
Rada Miasta Katowice
postanawia:**

Zgodnie z art.17 pkt 14 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz.647 z późn. zmianami), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15 marca do 15 kwietnia 2013 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Załęskiej, Wincentego Pola i Ligockiej w Katowicach – część wschodnia,

**Rada Miasta Katowice
postanawia:**

§ 1. Nie uwzględnić wniesionej przez Wspólnotę Mieszkaniową, ul. Stroma 2-8 (w imieniu, której wystąpiła B. Sobota):

1) uwagi nr 1 – w części dotyczącej realizacji ustaleń planu.

Pismo stanowiące uwagę nr 1 jest kontynuacją korespondencji jaką Wspólnota Mieszkaniowa Stroma 2-8 prowadzi z Prezydentem Miasta Katowice w sprawie wniosku mieszkańców o likwidację złomnicy przy ul. Załęskiej 50. Wspólnota nie kwestionuje ustaleń wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, lecz wnioskuje o ich pilną realizację czyli podjęcie działań w terenie. Uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania, natomiast nie jest przedmiotem planu realizacja jego ustaleń.

Częściowe uwzględnienie uwagi następuje poprzez podtrzymanie ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu, które były akceptowane przez Wspólnotę Mieszkaniową.

§ 2. Nie uwzględnić wniesionych przez K. Piszczek, zarządcę nieruchomości:

1) uwagi nr 2.1. – w całości. Uwaga dotyczy zmiany zapisów w projekcie planu zagospodarowania terenu, będącego własnością wnoszącego uwagę, poprzez dopuszczenie do jego zagospodarowania na cele związane ze zbieraniem, magazynowaniem surowców wtórnych, w tym złomu metali, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

a) wprowadzenie w projekcie planu wnioskowanej w uwadze zmiany - stanowiłoby naruszenie ustaleń studium co nie jest zgodne z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 9 ust.4, art. 15 ust.1, art. 20 ust.1);

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycji przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r. wskazano w obszarze zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej MUn2 (w którym zlokalizowana jest złomnica przy ul. Załęskiej 50): „zakaz lokalizacji funkcji związanych z gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów, złomu, zużytych pojazdów i ich części, maszyn, sprzętu elektromechanicznego, itp.” ;

b) przeznaczenie podstawowe, w projekcie planu, terenu istniejącej składnicy złomu - jako terenu 2MWU obejmującego możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej użyteczności publicznej, wynika z zachowania ciągłości planistycznej w zagospodarowaniu tego terenu oraz otoczenia, gdyż:

- stanowi kontynuację przeznaczenia terenu ustalonego w „Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” (zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIV/120/91 Rady Miejskiej w Katowicach z dnia 1 lipca 1991 r. z późn. zm.), który obecnie nie obowiązuje (obowiązywał do końca 2003 r.) W w/w nieobowiązującym planie obszar składnicy złomu przy ul. Załęskiej 50 oznaczony był symbolem 20MW co oznaczało przeznaczenie na teren zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności,
- stanowi zachowanie ciągłości w zakresie istniejącej funkcji mieszkaniowej dotąd zrealizowanej w otoczeniu składnicy złomu, na którym funkcje mieszkaniowe przeważają w zagospodarowaniu przestrzeni. W sąsiedztwie terenu składnicy złomu zlokalizowany jest: budynek mieszkalny przy ul. Stromej 2-8, budynki mieszkalne przy ul. Załęskiej 48, 56/58, zespół budynków mieszkalnych przy ul. Załęskiej 39-49. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszy zabudowa usługowa integralnie związana z zabudową mieszkaniową, taka jak: gastronomia, przychodnia zdrowia, przedszkole w budynku mieszkalnym przy ul. Załęskiej 43. Powyższy charakter zagospodarowania terenu podtrzymuje polityka przestrzenna gminy odzwierciedlona w ustaleniach studium, które przeważający obszar objęty niniejszym planem określają jako: obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej MUn2 (w tym teren lokalizacji składnicy złomu), a pozostały jako obszar zieleni urządzonej i usług rekreacji Zu/U1. Brak możliwości bezkonfliktowego współistnienia zabudowy mieszkaniowej oraz składnicy złomu odzwierciedla istniejący konflikt społeczno-przestrzenny pomiędzy mieszkańcami zabudowy wielorodzinnej, a zbiornicą nr 3 przy ul. Załęskiej 50. Dyskomfort mieszkańców pogłębia fakt bezpośredniego styku zabudowy mieszkalnej z terenem na którym prowadzi działalność składnica złomu. Sprzeciw lokalnej społeczności wyrażany jest w: skargach mieszkańców na działalność składnicy złomu, wnioskach o sporządzenie planu miejscowego i likwidację składnicy złomu. Należy zwrócić uwagę, że działalność złomnicy ulegała zmianom na przestrzeni czasu: początkowo prowadzona była bez udziału transportu ciężkiego, z ograniczonym asortymentem odpadów i w skromniejszej skali, stopniowo rozszerzając działalność, co w konsekwencji doprowadziło do konfliktu społeczno -przestrzennego z mieszkańcami, zwłaszcza mieszkającymi w bezpośrednim sąsiedztwie składnicy złomu,
- istniejące przeznaczenie w rzeczywistości stanowi realizację ustaleń w/w „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”. Przeznaczenie terenów w nieobowiązującym już planie ogólnym, w tym terenu składnicy złomu na teren zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności 20MW, wynikało z charakteru istniejącego zagospodarowania znacznej części tego obszaru oraz potrzeby jego utrzymania,
- prowadzona działalność w zakresie składowania odpadów ma charakter tymczasowy.

Należy podkreślić, że działalność z zakresu zbierania odpadów na terenie zbiornicy nr 3 przy ul. Załęskiej 50, prowadzona jest w oparciu o dokumenty, które prowadzoną działalność warunkują i wskazują na jej czasowy charakter:
- Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie obiektów budowlanych położonych na terenie zbiornicy złomu Nr 2019/92 z dnia 25.11.1992 r. wydana została spółdzielni „na okres czasowy do czasu zagospodarowania tego rejonu miasta zgodnie z planem ogólnym bez prawa do odszkodowania i lokalizacji zastępczej”.
- Decyzja Nr 138/O/2010 zezwalająca na zbieranie odpadów z dnia 23.11.2010 r. (znak: KŚ.IV.JK.7660-200-10/10), udzielona została spółdzielni dla terenu zbiornicy nr 3 warunkowo (w pkt. II decyzji) - cyt. : „do czasu zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice...” oraz z określeniem czasu obowiązywania w/w decyzji – cyt.: „Decyzja obowiązuje do dnia 30 września 2020r. z uwzględnieniem zapisów pkt. II”.

c) Zgodnie z art. 3 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Realizując powyższe zadanie w ramach tzw. władztwa planistycznego sporządzający projekt planu - Prezydent Miasta Katowice - ma prawo ustalić przeznaczenie terenu inne niż aktualne użytkowanie nieruchomości (inne niż składnica złomu). W planie uwzględnia się oprócz prawa własności i prawa do korzystania z niej, również uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz inne czynniki, o których mówi art.1 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, itd. Zbiorcza analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wykazała, że właściwe dla mieszkaniowo-usługowego rozwoju dzielnicy (nie naruszającego ustalonego w studium kierunku zagospodarowania) będzie przeznaczenie terenu nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową i usługową (2MWU) i nie utrwalanie w prawie miejscowym obecnego zagospodarowania (tzn. prowadzonej działalności) - podobnie jak było to ustalone w obowiązującym do końca 2003 r., miejscowym planie ogólnym;

Jednocześnie, w związku z rozstrzygnięciem uwagi, należy podkreślić, że:

- a) zgodnie z przepisami art. 232 znowelizowanej ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r. decyzja (Nr 138/O/2010) zezwalająca na zbiórkę odpadów wygaśnie w styczniu 2015r.,
 - b) poniesienie przez Spółdzielnię Pracy Surowców Wtórnych, prowadzącą składnicę złomu, kosztów związanych z działalnością składnicy złomu nie może być argumentem dla jej utrwalenia w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Nakłady (budowa nowego zjazdu, wprowadzenie kontenerowego systemu zbiórki, nasadzenia izolacyjne) związane są z bieżącym funkcjonowaniem składnicy złomu i wynikają z wymogów decyzji zezwalającej na zbiórkę odpadów Nr 138/O/2010 z dnia 23.11.2010 r. (znak: KŚ.IV.JK.7660-200-10/10) w oparciu o którą prowadzona jest działalność. Należy zwrócić uwagę, że prace te były świadomie podejmowane przez przedsiębiorcę w oparciu o decyzje, z których wynikał czasowy charakter prowadzonej działalności. Dodatkowo w celu zminimalizowania finansowych skutków likwidacji działalności składnicy złomu w ustaleniach planu określono tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, w ramach którego ustalono możliwość realizacji parkingów na poziomie terenu, co umożliwi czerpanie dochodów z działki przed jej docelowym zagospodarowaniem. Ponadto plan ustalając podstawowe zagospodarowanie terenu jako 2MWU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej użyteczności publicznej, korzystnie wpływa na wartość działki.
- 2) uwagi nr 2.2. – w całości. Uwaga dotyczy dopuszczenia na prawach strony, do prowadzonego postępowania mającego na celu uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Załęskiej, Wincentego Pola i Ligockiej w Katowicach, a tym samym do przesyłania wszelkich dokumentów mających związek z przedmiotową sprawą.

Wniosek o uznanie za stronę postępowania zgodnie z przepisami Kodeksu Postępowania Administracyjnego nie dotyczy przedmiotu planu. Odnosi się do procedury sporządzania planu miejscowego, która określona jest w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przy rozstrzyganiu wniesionych do projektu planu uwag, jak również w odniesieniu do całej procedury sporządzania planu nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz.U z 2013 r. poz.267), a mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Rozstrzygnięcia wójta, burmistrza, prezydenta miasta albo marszałka województwa o nieuwzględnieniu odpowiednio wniosków dotyczących studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uwag dotyczących projektu tego studium, wniosków dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwag dotyczących projektu tego planu albo wniosków dotyczących planu zagospodarowania przestrzennego województwa. - nie podlegają zaskarżeniu do sądu administracyjnego” .

§ 3. nie uwzględnić wniesionych przez Spółdzielnię Pracy Surowców Wtórnych:

- 1) uwagi nr 3.1. – w całości. Uwaga dotyczy zmiany zapisów w projekcie planu zagospodarowania przez dopuszczenie do jego zagospodarowania na cele związane ze zbieraniem, magazynowaniem surowców wtórnych, w tym złomu, metali nieżelaznych, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego oraz surowców niemetalicznych, co umożliwiłoby kontynuowanie dotychczas prowadzonej działalności.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

- a) wprowadzenie w projekcie planu wnioskowanej w uwadze zmiany - stanowiłoby naruszenie ustaleń studium co nie jest zgodne z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 9 ust. 4, art. 15 ust.1, art. 20 ust.1);

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycji przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r. wskazano w obszarze zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej MUn2 (w którym zlokalizowana jest złomnica przy ul. Załęskiej 50): „zakaz lokalizacji funkcji związanych z gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów, złomu, zużytych pojazdów i ich części, maszyn, sprzętu elektromechanicznego, itp.”;

- b) przeznaczenie podstawowe, w projekcie planu, terenu istniejącej składowalicy złomu - jako terenu 2MWU obejmującego możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej użyteczności publicznej, wynika z zachowania ciągłości planistycznej w zagospodarowaniu tego terenu oraz otoczenia, gdyż:

- na terenie składowalicy złomu stanowi kontynuację przeznaczenia terenu ustalonego w „Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” (zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIV/120/91 Rady Miejskiej w Katowicach z dnia 1 lipca 1991 r. z późn. zm.), który obecnie nie obowiązuje (obowiązywał do końca 2003 r.) W w/w nieobowiązującym planie obszar składowalicy złomu przy ul. Załęskiej 50 oznaczony był symbolem 20MW co oznaczało przeznaczenie na teren zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności,
- stanowi zachowanie ciągłości w zakresie istniejącej funkcji mieszkaniowej dotąd zrealizowanej w otoczeniu składowalicy złomu, na którym funkcje mieszkaniowe przeważają w zagospodarowaniu przestrzeni. W sąsiedztwie terenu składowalicy złomu zlokalizowany jest: budynek mieszkalny przy ul. Stromej 2-8, budynki mieszkalne przy ul. Załęskiej 48, 56/58, zespół budynków mieszkalnych przy ul. Załęskiej 39-49. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszy zabudowa usługowa integralnie zawiązana z zabudową mieszkaniową, taka jak: gastronomia, przychodnia zdrowia, przedszkole w budynku mieszkalnym przy ul. Załęskiej 43. Powyższy charakter zagospodarowania terenu podtrzymuje polityka przestrzenna gminy odzwierciedlona w ustaleniach studium, które przeważający obszar objęty niniejszym planem określają jako: obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej MUn2 (w tym teren lokalizacji składowalicy złomu), a pozostały jako obszar zieleni urządzonej i usług rekreacji Zu/U1. Brak możliwości bezkonfliktowego współistnienia zabudowy mieszkaniowej oraz składowalicy złomu odzwierciedla istniejący konflikt społeczno-przestrzenny pomiędzy mieszkańcami zabudowy wielorodzinnej, a zbiornicą nr 3 przy ul. Załęskiej 50. Dyskomfort mieszkańców pogłębia fakt bezpośredniego styku zabudowy mieszkalnej z terenem na którym prowadzi działalność składowalicy złomu. Sprzeciw lokalnej społeczności wyrażany jest w: skargach mieszkańców na działalność składowalicy złomu, wnioskach o sporządzenie planu miejscowego i likwidację składowalicy złomu. Należy zwrócić uwagę, że działalność składowalicy złomu ulegała zmianom na przestrzeni czasu: początkowo prowadzona była bez udziału transportu ciężkiego, z ograniczonym asortymentem odpadów i w skromniejszej skali, stopniowo rozszerzając działalność, co w konsekwencji doprowadziło do konfliktu społeczno -przestrzennego z mieszkańcami, zwłaszcza mieszkającymi w bezpośrednim sąsiedztwie składowalicy złomu,
- istniejące przeznaczenie w rzeczywistości stanowi realizację ustaleń w/w „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”. Przeznaczenie terenów w nieobowiązującym już planie ogólnym, w tym terenu składowalicy złomu na teren zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności 20MW, wynikało z charakteru istniejącego zagospodarowania znacznej części tego obszaru oraz potrzeby jego utrzymania,
- prowadzona działalność w zakresie składowania odpadów ma charakter tymczasowy.

Należy podkreślić, że działalność z zakresu zbierania odpadów na terenie zbiornicy nr 3 przy ul. Załęskiej 50, prowadzona jest w oparciu o dokumenty, które prowadzoną działalność warunkują i wskazują na jej czasowy charakter:

- Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie obiektów budowlanych położonych na terenie zbiornicy złomu Nr 2019/92 z dnia 25.11.1992 r. wydana została spółdzielni „na okres czasowy do czasu zagospodarowania tego rejonu miasta zgodnie z planem ogólnym bez prawa do odszkodowania i lokalizacji zastępczej”.
- Decyzja Nr 138/O/2010 zezwalająca na zbieranie odpadów z dnia 23.11.2010 r. (znak: KŚ.IV.JK.7660-200-10/10), udzielona została spółdzielni dla terenu zbiornicy nr 3 warunkowo (w pkt. II decyzji) - cyt. : „do czasu zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice...” oraz z określeniem czasu obowiązywania w/w decyzji – cyt.: „Decyzja obowiązuje do dnia 30 września 2020r. z uwzględnieniem zapisów pkt. II”.

c) Zgodnie z art. 3 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Realizując powyższe zadanie w ramach tzw. władztwa planistycznego sporządzający projekt planu - Prezydent Miasta Katowice - ma prawo ustalić przeznaczenie terenu inne niż aktualne użytkowanie nieruchomości (inne niż składnica złomu). W planie uwzględnia się oprócz prawa własności i prawa do korzystania z niej, również uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz inne czynniki, o których mówi art.1 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, itd. Zbiorcza analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wykazała, że właściwe dla mieszkaniowo-usługowego rozwoju dzielnicy (nie naruszającego ustalonego w studium kierunku zagospodarowania) będzie przeznaczenie terenu nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową i usługową (2MWU) i nie utrwalanie w prawie miejscowym obecnego zagospodarowania (tzn. prowadzonej działalności) - podobnie jak było ustalone w obowiązującym do końca 2003 r., miejscowym planie ogólnym;

Jednocześnie, w związku z rozstrzygnięciem uwagi, należy podkreślić, że:

- a) Zgodnie z przepisami art. 232 znowelizowanej ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r. decyzja (Nr 138/O/2010) zezwalająca na zbiórkę odpadów wygaśnie w styczniu 2015r.
 - b) Poniesienie przez Spółdzielnię Pracy Surowców Wtórnych, prowadzącą składnicę złomu, kosztów związanych z działalnością składnicy złomu nie może być argumentem dla jej utrwalenia w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Nakłady (budowa nowego zjazdu, wprowadzenie kontenerowego systemu zbiórki, nasadzenia izolacyjne) związane są z bieżącym funkcjonowaniem zbiornicy złomu i wynikają z wymogów decyzji zezwalającej na zbiórkę odpadów Nr 138/O/2010 z dnia 23.11.2010 r. (znak: KŚ.IV.JK.7660-200-10/10) w oparciu o którą prowadzona jest działalność. Należy zwrócić uwagę, że prace te były świadomie podejmowane przez przedsiębiorcę w oparciu o decyzje, z których wynikał czasowy charakter prowadzonej działalności. Dodatkowo w celu zminimalizowania finansowych skutków likwidacji działalności składnicy złomu w ustaleniach planu określono tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, w ramach którego ustalono możliwość realizacji parkingów na poziomie terenu, co umożliwi czerpanie dochodów z działki przed jej docelowym zagospodarowaniem. Ponadto plan ustalając podstawowe zagospodarowanie terenu jako 2MWU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej użyteczności publicznej, korzystnie wpływa na wartość działki.
- 2) uwagi nr 3.2. – w całości. Uwaga dotyczy rozważenia wprowadzenia do planu funkcji związanych z pozyskiwaniem odpadów z wyłączeniem złomu żelaznego, który budzi najwięcej negatywnych emocji wśród mieszkańców dzielnicy.

Wyeliminowanie ze zbierania odpadów złomu żelaznego, jako źródła największych uciążliwości i dopuszczenie w planie funkcji związanych z pozyskiwaniem odpadów z wyłączeniem złomu żelaznego, ograniczających się do selektywnej zbiórki: odpadów metali kolorowych, opakowań aluminiowych, butelek PET, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, papieru i makulatury, nie może zostać uwzględnione z uwagi na:

- a) politykę przestrzenną gminy określoną dla obszaru objętego planem w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycji, przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r. oraz wynikający z art.15 ust.1 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązek nie naruszalności ustaleń studium przez ustalenia planu. Ustalenia studium określają obszar, w którym przy ul. Załęskiej 50 zlokalizowana jest składnica złomu, jako MUn2 – obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów ustalone dla obszaru MUn2 nie uwzględniają prowadzonej przez spółdzielnię działalności w terenie, bez względu na rodzaj zbieranych odpadów, a sformułowane w studium dla obszaru MUn2 ograniczenia: „zakazują lokalizacji funkcji związanych z gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów, złomu, zużytych pojazdów i ich części, maszyn, sprzętu elektromechanicznego, itp.”
- 3) uwagi nr 3.3. – w całości. Uwaga dotyczy prośby Zarządu Spółdzielni o wskazanie w zasobach gruntów Urzędu Miasta lokalizacji w obrębie dzielnic: Brynów, Ligota, Panewniki, gdzie mogliby przenieść działalność prowadzoną przy ul.Załęskiej 50.

Uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ przedmiotem uwagi nie są ustalenia projektu planu miejscowego. Ponadto prośba o wskazanie lokalizacji dla przeniesienia składnicy złomu dotyczy obszaru położonego poza planem.

§ 4. Nie uwzględnić wniesionej przez Klub Sportowy Rozwój Kopalni Węgla Kamiennego Wujek w Katowicach:

- 1) uwagi nr 5 – w części dotyczącej:

- a) Przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy terenów służących organizacji imprez masowych (co dotyczyłoby budynków infrastruktury towarzyszącej boisku sportowemu: szatni, budynków zaplecza socjalnego, itp.).

Nie uwzględnia się uwagi ze względu na:

- warunki gruntowe występujące w obszarze wyłączonym nieprzekraczalną linią zabudowy budynków - „tereny antropogeniczne predysponowane do wystąpienia ruchów masowych” (wskazane na rysunku projektu planu) występujące w terenach 1US/ZP i 2US/ZP wzdłuż ul. Ligockiej, wskazane w „Rejestrze zawierającym informacje o zagrożeniach powierzchni ziemi na obszarze Katowic”, opracowanym w listopadzie 2011r. przez Państwowy Instytut Geologiczny Oddział Górnośląski w Sosnowcu, które są niekorzystne dla realizacji budynków i gdzie wprowadza się ograniczenia w realizacji zabudowy,
- istniejącą zieleń stanowiącą naturalną izolację akustyczną i wizualną od drogi.

- b) Usunięcia nakazów uwzględnienia i zachowania w zagospodarowaniu działki istniejących zadrzewień wzdłuż ul.Ligockiej i ul.Dziewięciu z Wujka

Nie uwzględnia się uwagi ze względu na:

- możliwe zwiększenie niekorzystnego klimatu akustycznego w obszarze objętym planem. Przekroczenie norm hałasowych dla terenów rekreacyjno-sportowych kształtuje się na poziomie 5dB (istniejące 70dB w stosunku do dopuszczalnej normy 65dB w porze dnia w strefie bezpośredniego sąsiedztwa z ul.Ligocką), na podstawie : „Mapy akustycznej Katowice” z 2007r. i Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 01.10.2012r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Istniejąca skarpa wraz z zadrzewieniem częściowo ogranicza uciążliwości komunikacyjne drogi, w „Opracowaniu ekofizjograficznym” przygotowanym na potrzeby projektu planu dla istniejących zadrzewień wzdłuż ul.Ligockiej, ul.Dziewięciu z Wujka zawarto: wskazanie do zachowania oraz ukształtowania ich jako tereny zieleni o funkcji izolacyjnej i zapewniającej poprawę stanu środowiska.
- ...”ochronę zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień...” zgodnie z art.2 ust.2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,

- spełnianie funkcji stabilizatora terenu istniejącej skarpy, wskazanej w „Rejestrze zawierającym informacje o zagrożeniach powierzchni ziemi na obszarze Katowic”, opracowanym w listopadzie 2011r. przez Państwowy Instytut Geologiczny Oddział Górnośląski w Sosnowcu, jako: „tereny antropogeniczne predysponowane do wystąpienia ruchów masowych”.

- c) Obniżenia wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej z min.50% (w projekcie planu) do poziomu min.20% (wnioskowanego) dla boiska z nawierzchnią syntetyczną oraz w przypadku budowy na działce nr 13/1 hali sportowej.

Nie uwzględnia się uwagi ze względu na:

- wynikający z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek nie naruszania ustaleń studium: ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja przewidują dla obszaru zieleni urządzonej i usług rekreacji (oznaczonego w Studium symbolem Zu/U1 w którym zlokalizowane są tereny oznaczone w projekcie planu US/ZP) zalecany minimalny udział terenu biologicznie czynnego: 50%. Wnioskowaną 20% wartość wskaźnika należy uznać za naruszenie wartości 50% zalecanej i rekomendowanej, w sposób znaczący. Propozycja zredukowania wskaźnika do poziomu min.20% byłaby ponadto bardzo niekorzystna z punktu widzenia rekreacyjno-sportowego kierunku rozwoju obszaru.

W projekcie planu miejscowego wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalony został - zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2013r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, w rozumieniu definicji zawartej w w/w ustawie w art.2 pkt 12. Działka budowlana wg tej definicji jako „nieruchomość gruntowa lub działka gruntu...” jest pojęciem szerszym niż działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (gdzie jest zdefiniowana jako zabudowana działkę gruntu). Teren działki budowlanej, (rozumiany też jak teren zamierzenia budowlanego) wg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym może zatem obejmować więcej niż jedną działkę gruntu, przy spełnieniu warunku posiadania prawa do dysponowania nieruchomością. Nie wyklucza zatem spełnienia ustalonych w projekcie planu wskaźników zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej.

Natomiast częściowe uwzględnienie uwagi następuje poprzez: dopuszczenie w terenach US/ZP obniżenia wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej o 5%, w stosunku do ustalonych w projekcie planu min.50% wyłącznie dla boisk sportowych ze sztuczną nawierzchnią. Uwagę dotyczącą przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla boisk sportowych uznaje się za nie wymagającą uwzględniania. Nieprzekraczalna linia zabudowy w projekcie planu dotyczy, zgodnie z definicją zawartą w paragrafie 5 ust.1 pkt 3 uchwały - budynków, a nie boisk sportowych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/888/13
Rady Miasta Katowice
z dnia 30 lipca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KATOWICE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO
ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA 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 (tekst jednolity Dz. U. Z 2012r. poz. 647 z późn. zmianami), ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu: infrastruktury technicznej i dróg publicznych, należących do zadań własnych miasta, 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-privatnym.

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