

**UCHWAŁA**  
**NR.....**  
**RADY MIASTA KATOWICE**  
**z dnia.....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego  
w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach - część II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XVII/295/15 Rady Miasta Katowice z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach

**Rada Miasta Katowice**

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach - część II nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.

**i uchwała**  
**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej**  
**i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach - część II**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach - część II zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:
  - 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
  - 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.
3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
  - 1) przepisy ogólne;
  - 2) ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
  - 3) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 4) przepisy końcowe.

**§ 2**

1. Rysunek planu zawiera następujące **oznaczenia będące ustaleniami planu**:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenu:
  - a) **UM** - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
  - b) **KDL** - teren drogi publicznej klasy lokalnej,
  - c) **KDD** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Przeznaczenia terenu wymienione w ust. 1 pkt. 4 są uszczegółowione w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3.
3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące informację planu:
  - 1) wychodnie uskoków na stropie karbonu;
  - 2) tereny antropogeniczne predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi.
4. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach:
  - 1) obszaru przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 500,00 m n. p. m.;
  - 2) strefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
  - 3) złoża węgla kamiennego „Katowice”.

### § 3

1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia, w stosunku do płaszczyzny poziomej, nie jest większy niż 12<sup>0</sup>;
  - 2) **dominancie architektonicznej** - należy przez to rozumieć zespół budynków, budynek lub jego części, które koncentrują uwagę obserwatorów, ze względu na swoją wysokość lub wyróżniającą się formę architektoniczną;
  - 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 4) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć w szczególności: sieci podziemne, naziemne lub nadziemne, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
  - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię wyodrębniającą część terenu, w obrębie której możliwe jest usytuowanie nadziemnych części budynków;
  - 6) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
  - 7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym jest mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć, przepisy ustaw innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z ich aktami wykonawczymi, zawierające wymogi dotyczące zagospodarowania i planowania przestrzennego;
  - 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania, odnoszący się do mniej niż 49% powierzchni, dopuszczony w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
  - 10) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający, tj. odnoszący się do więcej niż 51% powierzchni, sposób zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy

- należy rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 11) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub kilka przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
  - 12) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym, dla którego w tekście planu ustalono przeznaczenia i zasady zagospodarowania;
  - 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 14) **wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych** – należy przez to rozumieć dodatkowy wskaźnik urbanistyczny, liczony jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy kondygnacji nadziemnych, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych nadziemnych krawędzi budynków, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w %;
  - 16) **wysokości budowli i urządzeń technicznych** - należy przez to rozumieć:
    - a) dla budowli wolnostojących, w tym pomników, wysokość podaną w metrach, mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonej części budowli, do najwyższego jej punktu wraz z instalacjami i urządzeniami, bez wliczania iglic masztów,
    - b) dla urządzeń technicznych na dachach budynków, wysokość podaną w metrach, mierzoną od poziomu najniższego punktu przenikania się połączy dachu z elementami urządzenia, do najwyższego jego punktu wraz z instalacjami, bez wliczania iglic anten i masztów;
  - 17) **wysokości budynków** - należy przez to rozumieć wysokość budynków podaną za pomocą jednego lub dwu parametrów: ilości kondygnacji nadziemnych i wysokości podanej w metrach, zgodną z definicją określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - 18) **zabudowie mieszkaniowej**, w tym występującej również w zabudowie usługowo mieszkaniowej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - 19) **zabudowie usługowej, usługach** - należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
    - a) **usługi społeczne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi:
      - kultury, w tym: teatry, kina, muzea, biblioteki, domy kultury, wystawy i galerie,
      - oświaty, w tym: żłobki, przedszkola, edukacji w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
      - szkolnictwa wyższego, nauki wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
      - opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, w tym: domy dziecka, domy rencistów (zaliczane do budynków zamieszkania zbiorowego),
      - pocztowe i telekomunikacyjne, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych,
    - b) **usługi konsumpcyjne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, biur podróży, drobnych usług i rzemiosła, takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne,
    - c) **usługi administracyjno - biurowe** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową oraz

działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej,

- d) **usługi handlu detalicznego** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
- e) **usługi turystyczne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na: hotele, hostele, motele zaliczane do zamieszkania zbiorowego, a także pokoje gościnne oraz obsługa ruchu turystycznego,
- f) **usługi rekreacji i sportu** - obiekty oraz budynki lub ich części, związane z działalnością rekreacyjną i sportową, przeznaczone w szczególności na: szkoły tańca, kluby fitness, odnowę biologiczną, siłownie, boiska rekreacyjno - sportowe, place zabaw;

20) **zabudowie usługowo - mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w której dopuszcza się budynek/budynki: mieszkaniowe, mieszkaniowo - usługowe, usługowe i usługowo-mieszkaniowe.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 4**

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

- 1) ukształtowanie miejskiego zespołu usługowo - mieszkaniowego, położonego na północ od obszaru centrum Katowic, zapewniającego warunki przestrzenne dla utworzenia strefy koncentracji zabudowy usługowo - mieszkaniowej o wysokim standardzie zabudowy i obsługi;
- 2) ukształtowanie powiązań pieszych i komunikacyjnych, w tym uwzględniających:
  - a) komunikację pomiędzy obszarami: północnych dzielnic Katowic a Śródmieściem Katowic,
  - b) rozwój systemu przestrzeni publicznych w szczególności: ulic, placów, skwerów i terenów parkowych, ukształtowanie powiązań pieszych i komunikacyjnych;
- 3) obszar objęty planem stanowi strefę zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Ustala się dla wszystkich terenów wyznaczonych planem zasady:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych za wyjątkiem wymienionych w pkt 2 lit. c i d;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację rzeźb i pomników,
  - b) drogi rowerowe,
  - c) obiekty tymczasowe: stragany, namioty, sceny, przenośne siedziska, obiekty o funkcji gastronomicznej oraz ogródki sezonowe towarzyszące usługom gastronomi zlokalizowanym w parterach budynków, a także obiekty wystawienniczo – ekspozycyjne,
  - d) urządzenia tymczasowe służące rekreacji.

3. Ustala się dla wszystkich terenów wyznaczonych planem dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych, w szczególności:

- 1) dojazdy;
- 2) ścieżki rowerowe i tereny piesze;
- 3) miejsca postojowe;
- 4) infrastrukturę techniczną;
- 5) różne formy zieleni.

4. Ustala się dla wszystkich terenów wyznaczonych planem następujące **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) nakazuje się:
  - a) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartymi w Rozdziale 3,
  - b) zachowanie minimalnej wysokości parteru usługowego w nowych budynkach - w świetle kondygnacji, nie mniejszej niż 4,0 m;
- 2) dopuszcza się:
  - a) budowę miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 3,
  - b) zróżnicowanie kształtów i powierzchni rzutów poszczególnych kondygnacji,
  - c) zróżnicowanie wysokości poszczególnych części budynku, przy zachowaniu wysokości zabudowy podanych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3;
- 3) zakazuje się:
  - a) budowy stacji paliw;
  - b) budowy wolnostojących garaży pojedynczych lub w zespołach, innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów w Rozdziale 3,
  - c) lokalizowania parkingów na kondygnacji parteru, w częściach budynków sąsiadujących z przestrzenią publiczną.

5. W zakresie **zasad kształtowania i ochrony powierzchni dachów** dopuszcza się:

- 1) świetliki, dachy zielone, tarasy na dachach, dachy użytkowe takie jak boisko sportowe, powierzchnie rekreacyjne,
- 2) anteny i maszty wraz z iglicami, wyłącznie na części dachu położonej po stronie innej niż przestrzeń publiczną lub w części centralnej,
- 3) inne urządzenia techniczne:
  - na części dachu położonej po stronie niewidocznej z przestrzeni publicznych, bez nakazu ich osłonięcia,
  - na części dachu położonej po stronie widocznej z przestrzeni publicznych, z nakazem ich osłonięcia, w szczególności poprzez zastosowanie indywidualnych obudów lub zastosowanie podwyższonych kurtynowych elewacji, z zastrzeżeniem, ust. 6 pkt 3.

6. Nakazuje się zachowanie następujących **wysokości:**

- 1) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu określonymi w paragrafach Rozdziału 3;
- 2) wysokość budowli wolnostojących - nie więcej niż 20,00 m;
- 3) wysokość urządzeń technicznych, usytuowanych na dachach budynków, winna stanowić nie więcej niż 1/3 wysokości budynków oraz nie więcej niż 10,00 m;
- 4) nie ogranicza się wysokości anten i masztów z iglicami usytuowanych na dachach budynków, z zastrzeżeniem §8 pkt 1 lit. b.

## § 5

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody, w tym krajobrazów kulturowych:

1. W zakresie **ochrony przed hałasem:** ochronie przed hałasem podlegają tereny, nieruchomości i działki, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, położone w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, do których należy zabudowa mieszkaniowa w terenach o symbolu UM, zabudowa usług turystycznych położona w terenach o symbolu UM, a także usługi społeczne oświaty, szkolnictwa wyższego i nauki, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, położone w terenach o symbolach UM.
2. W zakresie **ochrony środowiska:**
  - 1) zakazuje się:

- a) prowadzenia działalności związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne,
  - b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:
    - inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
    - garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
    - przedsięwzięć związanych z poszukiwaniem, rozpoznawaniem i wydobywaniem kopalin,
  - c) wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii,
  - d) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przetwarzaniem i przetrzymywaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,
  - e) lokalizacji składowisk odpadów;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów w granicach każdej nieruchomości, zagospodarowanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
  - 3) dopuszcza się realizację szpalerów zieleni wzdłuż dróg pieszych i rowerowych.
3. Nie wskazuje się krajobrazów kulturowych.

## § 6

W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** nie wskazuje się dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej.

## § 7

1. W obszarze planu wyodrębnia się **przestrzenie publiczne**, do których należą tereny o symbolach: KDL i KDD.
2. Ustala się następujące zasady **zagospodarowania przestrzeni publicznych**:
  - 1) nakazuje się:
    - a) zróżnicowanie faktury i materiałów nawierzchni
    - b) wyposażenie w obiekty i urządzenia, a także nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym, w szczególności: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych dla lepszej orientacji przestrzennej, znaki z informacją ryflowaną;
  - 2) dopuszcza się: stosowanie lamp i paneli wykorzystujących diody świecące typu LED w wybranych miejscach w chodnikach, podświetleniu zieleni oraz iluminacji akcentowanych elementów fasad budynków,

## § 8

**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) wskazuje się:
  - a) złożę węgla kamiennego „Katowice”,
  - b) obszary przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 500 m n. p. m.,
  - c) strefę zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych ze względu na położenie w odległości do 4,0 km od punktu odniesienia lotniska „Katowice - Muchowiec”;

- 2) na obszarze objętym planem nie występują:
  - a) główne zbiorniki wód podziemnych,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) obszary osuwania się mas ziemnych,
  - d) strefy ochronne terenów zamkniętych.

## § 9

Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;

## § 10

Ustala się następujące **ogólne zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości**:

- 1) dla terenów zabudowy usługowo – mieszkaniowej:
  - a) minimalna powierzchnia działek 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek min. 20,0 m;
- 2) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 30 stopni.

## § 11

Ustala się następujące zasady **modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

- 1) obsługa terenu objętego planem realizowana jest z układu dróg, zgodnie z rysunkiem planu, do których należą:
    - a) droga publiczna klasy lokalnej:
      - KDL - ul. Olimpijska,
    - b) droga publiczna klasy dojazdowej:
      - KDD - ul. Ordona.
  - 2) Dla terenów wymienionych w pkt 1 dopuszcza się lokalizację:
    - a) obiektów dopuszczonych na podstawie przepisów ustawy o drogach publicznych,
    - b) elementów zagospodarowania wymienionych w §4 ust. 3.
  - 3) W terenie o symbolu UM dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych, w tym wielopoziomowych.
2. Ustala się następujące **zasady lokalizacji oraz minimalne wskaźniki miejsc do parkowania rowerów**:
- 1) ustala się minimalne wskaźniki miejsc do parkowania rowerów:
    - a) minimum 0,5 miejsca na mieszkanie,
    - b) minimum 1,0 miejsca na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, za wyjątkiem usług handlu detalicznego,
    - c) minimum 0,5 miejsca na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m<sup>2</sup>,
    - d) minimum 0,2 miejsca postojowego na pokój w zabudowie zamieszkania zbiorowego,
    - e) minimum 0,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 200,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej innej zabudowy;
  - 2) stojaki na rowery nakazuje się ustawiać w łatwo dostępnych, oświetlonych i dobrze widocznych miejscach w pobliżu wejść do budynków lub na rogach ulic;
  - 3) nakazuje się co najmniej 60% miejsc do parkowania rowerów zadasyć w przypadku, gdy ich liczba obliczona na podstawie pkt 1 przekracza 5;
  - 4) nakazuje się zachować odległość od głównego wejścia do budynku lub lokalu użytkowego zlokalizowanego w parterze, nie więcej niż 50,0 m;

5) dla wyliczenia ilości wymaganych miejsc postojowych ustala się zasadę zaliczenia do miejsc postojowych nie więcej niż 50 % miejsc w garażach.

**3. Ustala się następujące zasady lokalizacji oraz minimalne wskaźniki miejsc postojowych:**

- 1) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
  - a) minimum 1,0 miejsce postojowe na mieszkanie,
  - b) minimum 1,0 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego, społecznych i konsumpcyjnych,
  - c) minimum 0,8 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług administracyjno-biurowych,
  - d) minimum 0,2 miejsca postojowego na pokój w zabudowie zamieszkania zbiorowego,
  - e) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej innej zabudowy;
- 2) dopuszcza się dla każdej działki budowlanej zwiększenie o nie więcej niż 20% ilości miejsc postojowych wyliczonych jako minimalne zgodnie z pkt 1;
- 3) ustala się ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
  - b) dla zabudowy wyszczególnionej w pkt 1 minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 4) dla wyliczenia ilości wymaganych miejsc postojowych ustala się zasadę zaliczenia do miejsc postojowych miejsc w garażach.

**4. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc postojowych:**

- 1) miejsca postojowe mogą być realizowane w formie:
  - a) niezadaszonych miejsc postojowych na poziomie terenu,
  - b) wolnostojących obiektów - garaży wielopoziomowych,
  - c) zintegrowanych obiektów - garaży z kondygnacjami podziemnymi lub nadziemnymi wbudowanych w obiekt przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, z zastrzeżeniem, że powierzchnia całkowita nadziemnych kondygnacji garażu nie może być większa niż 50% powierzchni całkowitej obiektu o przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym terenu,
  - d) garaży podziemnych jednokondygnacyjnych lub wielokondygnacyjnych;

**5. Ustala się następujące zasady realizacji garaży w myśl ustaleń zawartych w ust. 4 pkt 1 lit. b i c oraz garaży wielopoziomowych ustalonych jako przeznaczenie dopuszczalne w terenie o symbolu UM:**

- 1) zakazuje się:
  - a) lokalizowania miejsc postojowych w garażach wbudowanych na kondygnacji parteru w częściach budynków sąsiadujących z przestrzenią publiczną,
  - b) lokalizacji miejsc postojowych w garażach wbudowanych na powierzchni przekraczającej 50% powierzchni budynku na kondygnacji parteru,
  - c) budowy i rozbudowy garaży o wysokości jednej kondygnacji wolnostojących lub dobudowanych do obiektów o innych przeznaczeniach.

## § 12

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

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;



- 4) nakazuje się realizację nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie, jako podziemnych;
  - 5) zakazuje się:
    - a) lokalizacji na elewacjach od strony przestrzeni publicznych urządzeń technicznych: anten, klimatyzatorów, przyłączy telekomunikacyjnych, kabli elektroenergetycznych, złączy kablowych elektroenergetycznych i wejść do pomieszczeń do gromadzenia odpadów,
    - b) lokalizacji wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności: szaf telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych;
  - 6) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w ust. od 2 do 7, sieci, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
  - 7) zakazuje się stosowania systemów z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii w zakresie energii wiatru i biogazu.
- 2. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w wodę**:**
- 1) obsługa z miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.
- 3. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię cieplną**:**
- 1) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych opartych o miejską zdalaczną sieć ciepłowniczą;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych,
    - b) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię cieplną
    - c) systemy z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z zastrzeżeniem ust.1 pkt 7.
- 4. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w gaz**:**
- 1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej;
  - 2) skrzynki gazowe wbudowane w lico ściany;
  - 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w gaz, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.
- 5. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**:**
- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
  - 2) dopuszcza się: rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.
- 6. Ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury **odprowadzania ścieków**:**
- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej;
  - 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
  - 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków.
- 7. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie **telekomunikacji i teletechniki**:**
- 1) dopuszcza się obsługę z sieci telekomunikacyjnych;
  - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej;
  - 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury teletechnicznej monitoringu wizyjnego Miasta Katowice.
- 8. Ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.**

### § 13

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

### § 14

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

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% dla terenu UM i 5% dla pozostałych terenów, na podstawie której ustala się wysokość jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w odniesieniu do terenów, których wartość wzrośnie w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

### § 15

1. Dla terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczonego symbolem **UM** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe**: zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
  - 2) **przeznaczenie dopuszczalne**: garaże wielopoziomowe;
  - 3) **zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
    - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
      - dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej 70%,
      - dla zabudowy pozostałej 80%,
    - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
      - dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej minimum 30%,
      - dla zabudowy pozostałej minimum 20%,
    - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny: 0,1,
      - maksymalny dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej: 3,2,
      - maksymalny dla zabudowy usług społecznych: 4,0,
      - maksymalny dla zabudowy pozostałej: 3,6,
    - e) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych:
      - minimalny: 0,1,
      - maksymalny dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej: 1,2,
      - maksymalny dla zabudowy usług społecznych: 2,0,
      - maksymalny dla zabudowy pozostałej: 1,6,
    - f) gabaryty zabudowy:
      - minimalna wysokość budynku: 10,0 m,
      - maksymalna wysokość budynku: 20,0 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
      - dopuszczenie dominanty architektonicznej o wysokości: do 8 kondygnacji nadziemnych i nieprzekraczającej 30,0 m,
      - kształt dachu: płaskie,
    - g) powierzchnia zabudowy dopuszczonych dominant architektonicznych do 45% wskaźnika powierzchni zabudowy wskazanego w lit. b;
  - 4) **pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu**: nakazuje się przeznaczenie minimum 50% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji nadziemnej na cele usług z zakresu: usług

konsumpcyjnych, usług handlu detalicznego, usług rekreacji i sportu, usług społecznych za wyjątkiem oświaty i szkolnictwa wyższego.

#### § 16

1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe**: droga publiczna klasy lokalnej;
  - 2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu od 15,0 m do 18,0 m z lokalnymi poszerzeniami, w tym w rejonie skrzyżowań.
2. Dla terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe**: droga publiczna klasy dojazdowej;
  - 2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 11,0 m do 15,0 m.

### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

#### § 17

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

#### § 18

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