

**Uchwała nr XIII/189/03  
Rady Miejskiej Katowic**

**z dnia 1 września 2003r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze dzielnicy Bogucice w Katowicach w rejonie ulic : Wróblewskiego, Wrocławskiej, Nowej i Markiefki, ograniczonym od strony południowej Al. W. Roździeńskiego**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( jednolity tekst Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. Nr 80 poz. 717 )

**RADA MIEJSKA KATOWIC  
uchwała :**

**§ 1. PRZEDMIOT PLANU**

1) Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice, dla terenu położonego w obszarze dzielnicy Bogucice w Katowicach w rejonie ulic : Wrocławskiej, Wróblewskiego, Nowej, Markiefki, ograniczonym od strony południowej Al. Roździeńskiego - zwany dalej " planem miejscowym ", w granicach określonych na rysunku planu.

2) Ustalenia niniejszego planu miejscowego zostały uregulowane ustaleniami zawartymi w :

- treści niniejszej uchwały – stanowiącej tekst planu
- oraz rysunku planu

**§ 2. RYSUNEK PLANU**

1) Ustalenia rysunku planu obowiązują w zakresie określonym niniejszą uchwałą i w granicach obszaru objętego planem

2) Rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000 stanowi integralną część niniejszej uchwały i obowiązuje w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

3) W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie :

a) granice terenu objętego planem

a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania

- ściśle określone

- określone orientacyjnie

b) obowiązujące linie zabudowy

c) strefa lokalnej ochrony konserwatorskiej

d) obiekty objęte ochroną konserwatorską

e) obiekty wskazane do objęcia lokalną ochroną konserwatorską

f) trasa ścieżki rowerowej

g) orientacyjny przebieg trasy linii tramwajowej do Sosnowca wraz z przystankami

h) orientacyjny przebieg sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego wraz ze strefami technicznymi

i) przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami

4) Pozostałe oznaczenia rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią jego ustaleń.

### § 3. USTALENIA OGÓLNE

Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Katowice w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice dla terenu położonego w obszarze dzielnicy Bogucice w Katowicach w rejonie ulic : Wrocławskiej, Wróblewskiego, Nowej, Markiefki, ograniczonym od strony południowej Al. Róździeńskiego

2) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi

3) **ustaleniach planu** - należy przez to rozumieć obowiązujące ustalenia zawarte w niniejszej uchwale

4) **zaleceniach planu** - należy rozumieć uszczegółowione sugestie i propozycje projektowe, od których odstąpienie z uzasadnionych przyczyn nie wymaga zmiany planu

5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w rozdziale 2 niniejszej uchwały

6) **obszarze** - należy przez to rozumieć całą powierzchnię objętą granicami zmiany planu

7) **terenie** - należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu

8) **działce** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów szczególnych

9) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną wegetację roślin i zwierząt

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której projektowany obrys budynku nie może przekroczyć

11) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której projektowany obrys budynku nie może przekroczyć i do której przylega ściana budynku od strony ulicy

12) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone planem jednolite przeznaczenie terenu w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi

13) **przeznaczeniu równoważnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla więcej niż jednego rodzajów przeznaczenia terenu i możliwość wyboru jednego wybranego lub kilku rodzajów przeznaczenia z określonych w planie dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi

14) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy rozumieć przeznaczenie terenu, które towarzyszy :

a) przeznaczeniu podstawowemu i zajmuje nie więcej niż 30 % powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi

b) przeznaczeniom równoważnym i zajmuje nie więcej niż 15 % powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi

15) **adaptacji** - należy rozumieć zachowanie istniejących obiektów i zagospodarowania terenu w sposób dotychczasowy z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji

16) **infrastrukturze technicznej** – należy rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie ciepłownictwa, gazownictwa, elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków oraz telekomunikacji

17) **funkcji uciążliwej dla otoczenia** - należy przez to rozumieć taką działalność, która może znacząco pogorszyć warunki życia mieszkańców lub funkcjonowania przyrodniczego obszaru i jest określona przepisami szczególnymi

18) - **czystych nośnikach energii** - należy przez to rozumieć takie źródła energii, które nie wywołują uciążliwej emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych np. energię elektryczną, gaz, olej opałowy.

#### **§ 4. USTALIĆ NASTĘPUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I URZĄDZANIA TERENÓW**

1) Przeznaczenie terenu ustala się dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznacza symbolem, dla którego zasady, lokalne standardy i warunki kształtowania zabudowy i urządzenia terenów określa niniejsza uchwała i rysunek planu.

2) Tereny objęte niniejszym planem mogą być zagospodarowane wyłącznie w sposób w nim ustalony.

3) Jeżeli na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi występuje jedno przeznaczenie terenu oznacza to, że wymienione przeznaczenie terenu jest przeznaczeniem podstawowym.

4) Jeśli na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi występuje więcej niż jedno przeznaczenie terenu oznacza to, że są to przeznaczenia równoważne, jeśli ustalenia planu nie stanowią inaczej.

5) Przeznaczeniu podstawowemu lub równoważnemu terenu może zawsze towarzyszyć następujące przeznaczenie uzupełniające :

a) zieleń urządzone (dekoracyjna, izolacyjna itp.)

b) komunikacja wewnętrzna (dojazdy wewnętrzne, place manewrowe, ścieżki rowerowe i piesze)

c) urządzenia infrastruktury technicznej służące bezpośredniej obsłudze zainwestowania, realizowane w formie sieci lub obiektów wbudowanych lub podziemnych

d) obiekty małej architektury.

6) Jeżeli na rysunku planu nie ustalono linii zabudowy przy realizacji obiektów nowych i rozbudowie istniejących ustala się następujące warunki określania nieprzekraczalnych linii zabudowy :

- dla obiektów od strony ulicy klasy S (Al. Różdzieńskiego) w odległości 15 m od krawędzi jezdni

- dla obiektów od strony ulic klasy Z ulicy Wrocławskiej i Monte Cassino w odległości 7,5 m od krawędzi jezdni

- dla obiektów od strony ulic klasy L : Wróblewskiego, Markiefki, Ryszarda, Morawskiej, Zakopiańskiej, Nowotarskiej w odległości 7,5 m od krawędzi jezdni

- dla obiektów od strony ulic klasy D - w odległości 6 m od krawędzi jezdni

- dla obiektów od strony ulic wewnętrznych KDw w odległości 5 m od krawędzi jezdni.

7) Teren objęty planem znajduje się w obszarze górniczym kopalni „Kleofas” lecz nie jest obecnie objęty wpływami eksploatacji. Obszar objęty planem znajduje się jednak w zasięgu strefy dawnej płytkiej eksploatacji węgla. Nie można wykluczyć wystąpienia opóźnionych wpływów eksploatacji, mających charakter deformacji nieciągłych. Wznoszenie trwałych budowli i urządzeń na obszarze objętym planem wymaga każdorazowo spełnienia warunków ich ochrony przed wpływami dawnej eksploatacji górniczej.

8) Nakazuje się przed realizacją trwałych budowli sporządzenie opinii geologiczno – górniczej określającej szczegółowe warunki zabudowy w zakresie ochrony budowli przed wpływami eksploatacji górniczej.

9) Na całym obszarze objętym planem na terenie zamkniętym liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu usługowym może być realizowany obiekt lub obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 500 m<sup>2</sup> w obrębie wyodrębnionego terenu.

10) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KDS** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – drogi ekspresowej – S .  
Wyodrębniony teren oznaczony symbolem 1 KDS stanowi część ul. Roździeńskiego pełniącej funkcje drogi średnicowej GOP .

10.1) Ustala się możliwość realizacji trasy linii tramwajowej, trolejbusowej lub innego szlaku komunikacyjnego oraz ścieżki rowerowej, z wykorzystaniem śladu rozebranego toru kolejowego przebiegającego równoległe do osi ulicy Roździeńskiego.

10.2) Zakazuje się bezpośrednich włączeń projektowanych ulic na obszarze objętym planem do drogi oznaczonej symbolem 1 KDS jeśli nie zostały wyznaczone w niniejszym planie.

11) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **2 KDZ** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – ulicy zbiorczej Z, która stanowi część ulicy Monte Cassino. Zakazuje się realizacji bezpośrednich włączeń komunikacyjnych do tej ulicy dla obsługi terenów przyległych położonych w obszarze objętym niniejszym planem.

12) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **3 KDZ** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – ulicy zbiorczej, która stanowi część ulicy Wrocławskiej .

12.1) Ustala się dla ulicy zbiorczej ( ul. Wrocławskiej ) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.

12.2) Dla realizacji drogi oznaczonej symbolem 3 KDZ zaleca się następujące parametry :

- 1 jezdnia o 2 pasach ruchu (2 x 3,5 m)
- dwustronny pas zieleni o szerokości – 2 x 2,5 m
- dwustronny chodnik o szerokości - 2 x 2,5 m
- dwustronna ścieżka rowerowa o szerokości 2,0 m
- dwustronny pas terenu dla sieci podziemnej infrastruktury technicznej i oświetlenia ulicznego o szerokości 2 x 0,5 m.

12.3) W liniach rozgraniczających ulicę klasy Z mogą być realizowane :

- inne, nie oznaczone na rysunku planu sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu objętego planem oraz
- urządzenia drogowe i komunikacyjne takie jak zatoki i przystanki autobusowe, zatoki dla taksówek itp.

13) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – ulice lokalne : **4 KDL** – ul. Wróblewskiego, **5 KDL** - ul. Ryszarda, **6 KDL** - ul. Markiefki, **7 KDL** - ul. Morawska, **8 KDL** - ul. Zakopiańska i **9 KDL** - ul. Nowotarska .

13.1) Ustala się dla ulic lokalnych, o których mowa wyżej szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15m.

13.2) Dla realizacji ulic lokalnych zaleca się następujące parametry :

- jezdnia 2 x 3,5 m
- chodniki dwustronne 2 x 1,5 m
- dwustronne pasy zieleni (trawnik) o szerokości 2 x 2,0 m
- dwustronny pas terenu dla sieci infrastruktury technicznej 2 x 0,5 m

13.3) W liniach rozgraniczających ulice klasy L mogą być realizowane zamiast pasów zieleni jednostronne zatoki parkingowe lub ścieżki rowerowe.

14) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami : **10 KDD**, **11 KDD**, **12 KDD** i **13 KDD** - przeznacza się na cele komunikacji drogowej - ulic dojazdowych o szerokości ulicy w liniach rozgraniczających – 10 m , o następujących parametrach :

- jezdnia o szerokości 2 x 3,0 m
- chodniki dwustronne o szerokości 2 x 1,5 m
- dwustronny pas terenu dla sieci infrastruktury technicznej o szerokości 2 x 0,5 m.

15) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami : **14 KDw**, **15 KDw**, **16 KDw**, **17 KDw**, **18 KDw**, **19 KDw**, i **20 KDw** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – jako ulice wewnętrzne o szerokości nie mniej niż 8,0 m w liniach rozgraniczających.

Ulice wymienione wyżej mogą być realizowane jako jednoprzestrzenne ulice pieszo – jezdne.

16) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami : **22 KDx,KDr**, **23 KDx,KDr**, przeznacza się na cele realizacji wydzielonych dróg pieszych i rowerowych.

17) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **24 KDx** przeznacza się na cele wydzielonej ścieżki pieszej.

18) Tereny ścieżek pieszych i rowerowych mogą być też urządzone również na innych terenach nie wyodrębnionych w niniejszym planie, bez naruszenia jego ustaleń.

19) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone na rysunku planu symbolami : **25 KSg**, **28 KSg**, i **29 KSg** przeznacza się na cele obsługi komunikacji, jako tereny zespołów garażowych.

19.1) Ustala się obowiązek doprowadzenia do ujednoczenia kolorystyki i wykończeń zewnętrznych garaży w poszczególnych zespołach garażowych.

20) Teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolami **31 KS** i **32 KS** przeznacza się na cele obsługi komunikacji , parkingi o utwardzonej nawierzchni.

20.1) Zwiększenie pojemności parkingów może być zrealizowane poprzez ich spiętrzenie.

20.2) Zakazuje się realizacji zamiany użytkowania powierzchni parkingowych oznaczonych symbolami 31 KS i 32 KS na cele lokalizacji garaży.

21) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **35 MW** przeznaczona się na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - adaptowanej.

21.1) Na terenie o którym mowa wyżej obowiązują ustalenia ochrony lokalnej strefy konserwatorskiej zawarte w punkcie 5 niniejszej uchwały.

21.2) Na terenie oznaczonym symbolem 35 MW, zakazuje się :

- przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i budowy nowych budynków mieszkalnych i usługowych, w tym kiosków
- wznoszenia budynków gospodarczych, w tym garaży na powierzchni gruntu (mogą być realizowane parkingi i garaże podziemne)
- likwidacji istniejącej zieleni urządzonej.

22) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **36 MW** przeznaczona się na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – adaptowanej .

22.1) Na terenach o których mowa wyżej, zakazuje się :

- przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, budowy nowych budynków mieszkalnych i usługowych
- wznoszenia budynków gospodarczych, w tym nowych garaży ( na powierzchni terenu )
- likwidacji istniejącej zieleni urządzonej

22.2) Ustala się obowiązek utrzymania jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej oraz pokryć dachowych istniejących budynków mieszkalnych.

22.3) Na terenie oznaczonym symbolem 36 MW mogą być realizowane parkingi i garaże podziemne.

23) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **37 MW** przeznaczona się na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – adaptowanej .

23.1) Na terenie o którym mowa wyżej, zakazuje się :

- lokalizacji w poziomie terenu zabudowy gospodarczej, w tym garaży
- lokalizacji usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej
- lokalizacji nowych budynków mieszkalnych

23.2) Na terenie, o którym mowa wyżej, nakazuje się uporządkowanie terenu i realizację placów zabaw dla dzieci i młodzieży oraz zieleni osiedlowej.

24) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami : **38 MN, 39 MN, 40 MN** i **41 MN** przeznaczona się na cele zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, adaptowanej.

24.1) Ustala się zakaz :

- a) remontu, przebudowy, rozbudowy lub wyburzeń zabudowy o której mowa wyżej, bez uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony zabytków.
- b) wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarskich, w tym garaży
- c) montażu reklam wielkogabarytowych

25) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami : **42 MN, 44 MN, 46a MN, 46b MN, 47a MN, 47b MN, 48 MN, 49 MN, 50 MN i 51 MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

25.1) Na terenach, o których mowa wyżej ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w formie zorganizowanej, w zabudowie wolnostojącej na wydzielonych działkach lub jako zabudowę szeregową.

25.2) Przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić następujące warunki :

- działki budowlane nie mogą być mniejsze niż 350 m<sup>2</sup>, a działki narożne nie mogą być mniejsze niż 400 m
- wysokość zabudowy - 2 kondygnacje
- na działce należy zabezpieczyć nie mniej niż 1 miejsce parkingowe i jedno miejsce garażowe (może być wbudowane w budynek)
- dopuszczalna maksymalna powierzchnia zabudowana - 65 %
- powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20 % powierzchni działki.

25.3) Ustala się obowiązek przestrzegania :

- jednej linii zabudowy, dla każdego z wymienionych wyżej terenów
- tej samej wysokości ogrodzeń od strony ulicy.

26) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **78 MN, KS, Zu** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej, parkingów i zieleni urządzonej.

26.1) Przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić następujące warunki :

- zabudowę mieszkaniową należy realizować w formie zabudowy jednorodzinnej
- powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 50 %
- udział zieleni izolacyjnej w zagospodarowaniu działki – nie mniej niż 30% jej powierzchni
- jeżeli na terenie działki zostaną zlokalizowane funkcje komunikacji udział zieleni izolacyjnej należy zwiększyć do 40%
- wysokość zabudowy - 2 kondygnacje
- na działce należy zabezpieczyć nie mniej niż 1 miejsce parkingowe i jedno miejsce garażowe (może być wbudowane w budynek)

27) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **52 US** przeznacza się na cele usług sportu - boisko sportowe.

28) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **53 U** przeznacza się na cele usług - adaptacja.

28.1) Przy przebudowie lub rozbudowie terenu zgodnie z ustaloną funkcją należy uwzględnić :

- wysokość zabudowy - nie więcej niż 3 kondygnacje
- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 80 % powierzchni działki
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15 % powierzchni działki.

28.2) Od strony wschodniej działki należy nasadzić szpaler drzew dla odgródzenia terenu usług od terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem 44 MN.

29) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **54 U, KSw**, przeznacza się na cele usług i wielopoziomowych zespołów parkingowo – garażowych.

Na terenie oznaczonym symbolem 54 U,KSw znajduje się zlikwidowany szyb Bogucice. Zakazuje się posadowienia obiektów w rejonie szybu bez szczegółowej opinii geologiczno – górniczej, która określi dopuszczalną linię zabudowy od strony szybu.

30) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **55 U** przeznacza się na cele usług.

31) Dla terenów oznaczonych symbolami 54 U, KSw i 55 U ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) wysokość zabudowy - bez ograniczeń

b) powierzchnia zabudowana - nie więcej niż 80 % powierzchni działki

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 15 % powierzchni działki

d) ustala się możliwość podziału terenu na mniejsze działki budowlane, pod warunkiem zabezpieczenia bezpośredniego dojazdu wydzielonym działkom od strony ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 10 KDD.

32) Teren wyodrębniony w planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **56 U,S** przeznacza się na cele usług i magazynów np. hurtowni.

32.1) Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania jak dla 54 U,KSw i 55 U, a ponadto zakazuje się realizowania funkcji składowej jako magazynów dla materiałów sypkich luzem, kruszyw, składów węgla i koksu oraz ich przesypani.

33) Od strony południowej terenów oznaczonych symbolem 54 U,KSw, 55 U i 56 U,S wzdłuż ich granicy południowej należy zagospodarować pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 6 m w formie szpaleru wysokich drzew.

34) Potrzeby parkingowe wywołane działalnością usługową na terenach oznaczonych symbolem 55 U i 56 U,S należy zlokalizować na działce, która wywołuje te potrzeby. Parkingi w miarę potrzeb mogą być realizowane w formie spiętrzonej lub podziemnej.

35) Ogrodzenie terenów oznaczonych symbolami 54 U,KSw, 55U i 56 U,S od strony ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 10 KDD należy realizować w formie ażurowej, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.

36) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **57 U,MN** przeznacza się na cele usług i mieszkalnictwa .

36.1) W ramach usług mogą być realizowane funkcje gastronomii i handlu. Funkcje mieszkaniowe mogą być realizowane w formie nadbudowy parteru usługowego.

36.2) Przy przebudowie istniejącego obiektu należy uwzględnić :

a) obowiązującą linię zabudowy

b) wysokość zabudowy dwie kondygnacje i rzędną górnego gzymsu nie więcej niż 7,0 m.

37) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **58 U,P** przeznacza się na cele usług i wytwórczości.



37.1) Przy rozbudowie lub przebudowie istniejących obiektów ustala się :

- powierzchnia zabudowana - nie więcej niż 80 % powierzchni działki
- powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10 % powierzchni działki
- wysokość zabudowy - nie więcej niż 10 m od powierzchni gruntu do kalenicy dachu.

38) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **59 U,KS** przeznacza się na cele usług i obsługi komunikacji.

Funkcje komunikacyjne terenu mogą być realizowane jako parkingi, zespoły garażowe, stacje obsługi samochodów lub stacja paliw.

38.1) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- wysokość zabudowy - bez ograniczeń
- powierzchnia zabudowana - nie więcej niż 70 %
- powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 15 % powierzchni działki.

38.2) Teren oznaczony symbolem 59 U,KS może być dzielony na mniejsze działki pod warunkiem, że :

- działki będą sąsiadowały bezpośrednio z drogą publiczną i zielenią izolacyjną oznaczoną symbolem 68 Zi
- wielkość działek będzie nie mniejsza niż 0.5 ha.

38.3) Zaleca się lokalizację dominant krajobrazowych lokalizowanych wzdłuż dłuższego boku terenu.

39) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **60 U,KS** przeznacza się na cele usług i obsługi komunikacji.

39.1) Dla terenu, o którym mowa wyżej ustala się :

- wysokość zabudowy - nie więcej niż 10 m
- udział powierzchni zabudowanej - nie więcej niż 60 % powierzchni działki
- udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 15 % powierzchni terenu z czego nie mniej niż 50 % powinno być realizowane w formie zieleni urządzonej.

39.2) Funkcje komunikacyjne terenu mogą być realizowane jako parkingi, zespoły garażowe, stacje obsługi samochodów lub stacja paliw.

40) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **61 U,P,S** przeznacza się na cele usług, wytwórczości i magazynów.

40.1) Dla terenu oznaczonego symbolem 61 U,P,S ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- powierzchnia zabudowana - nie więcej niż 70 % powierzchni działki
- powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 15 % pow. działki, z czego nie mniej niż 50 % powinno być realizowane w formie zieleni urządzonej
- wysokość zabudowy - nie więcej niż 10 m
- ogrodzenie od strony ulicy 10 KDD należy realizować w formie ażurowej o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.

40.2) Ustala się możliwość podziału terenu na mniejsze działki pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z ulicy oznaczonej symbolem 10 KDD

40.3) Zakazuje się zabudowy terenu w granicy działki (również w granicach działek, które powstaną po podziale).

41) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **62 U,P,S** przeznacza się na cele usług, wytwórczości i magazynów.

41.1) Na terenie, o którym mowa wyżej adaptuje się istniejące zainwestowanie.

41.2) Przy przebudowie obiektów i zmianie sposobu zagospodarowania działki ustala się :

- wysokość zabudowy - nie więcej niż 3 kondygnacje
- powierzchnia zabudowy działki, w tym wiaty nie więcej niż 80 % powierzchni działki.

41.3) Na terenie działki należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów dostawczych.

41.4) Dojazd do terenu działki oznaczonej symbolem 62 U,P,S - należy realizować od strony ulicy Markiefki przez ulicę wewnętrzną oznaczoną symbolem 16 KDw.

42) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **63 UK** przeznacza się na cele usług kultury - adaptacja istniejącego kościoła z otaczającą zielenią.

Dla terenu oznaczonego symbolem 63 UK ustala się możliwość w miarę potrzeb rozbudowy istniejącego obiektu pod warunkiem :

- rozbudowa obiektu ma na celu realizację potrzeb związanych z kultem religijnym i jego obsługą
- powierzchnia zabudowana - łącznie nie więcej niż 70 % powierzchni działki
- wysokość zabudowy - bez ograniczeń.

43) Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **64 EC** i **65 EC** przeznacza się dla potrzeb infrastruktury technicznej – urządzeń energetyki cieplnej.

W razie likwidacji urządzeń o których mowa wyżej tereny mogą być wykorzystane w jeden z niżej podanych sposobów : na cele usług, na cele obsługi komunikacji, jako zieleń urządzoną lub na cele mieszkaniowe.

44) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **66 EE** i **67 EE** przeznacza się dla potrzeb infrastruktury technicznej - urządzeń elektroenergetyki.

W razie likwidacji urządzeń, o których mowa wyżej tereny mogą być wykorzystane tak, jak tereny otaczające.

45) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **68 Zi** przeznacza się na cele zieleni izolacyjnej, w obrębie której należy wyznaczyć trasę ścieżki rowerowej, której orientacyjny przebieg wyznaczono na rysunku planu.

46) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **69 ZP, 70 ZP, 72 ZP, 73 ZP, 74 ZP, 75 ZP, 76 ZP** przeznacza się na cele zieleni parkowej, wyposażonej w oświetlenie, ścieżki piesze, ławki oraz urządzenia zabaw dla dzieci oraz ścieżki rowerowe – tam gdzie wskazano ich trasę na rysunku planu.

Dla obiektu oznaczonego symbolem 66 EE zależy zabezpieczyć dojazd po przez teren oznaczony symbolem 70 ZP.

47) Teren oznaczony symbolem **77 KDw, ZP** przeznacza się na cele komunikacji – ulicy wewnętrznej z zielenią towarzyszącą.

48) Na terenach oznaczonych symbolami 35 MW, 36 MW, 37 MW, 38 MN, 39 MN, 41 MN, 42 MN, 44 MN, 46a MN, 46b MN, 47a MN, 47b MN, 48 MN, 49 MN, 50 MN i 51 MN zakazuje się lokalizowania funkcji towarzyszących, w tym funkcji usług, handlu i rzemiosła.

## **§ 5. GRANICE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE**

1) Ustala się obszar strefy lokalnej ochrony konserwatorskiej osiedla, którego granice określono na rysunku planu.

2) W obszarze strefy lokalnej ochrony konserwatorskiej ustala się :

- a) obowiązek utrzymania jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej oraz pokryć dachowych istniejących budynków mieszkalnych
- b) obowiązek uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi :
  - remontów w istniejących budynkach : ocieplania, modernizacji elewacji, wymiany stolarki, remontu dachów itp.
  - umieszczania reklam związanych z funkcjami budynku
- c) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów
- d) zakaz wznoszenia garaży, kiosków i obiektów tymczasowych
- e) zakaz przebudowy wnętrza ulicy Nowej
- f) nakaz utrzymania istniejącej zieleni pomiędzy budynkami
- g) zakaz montażu reklam wielkogabarytowych.

3) Na terenie objętym planem obejmuje się ochroną konserwatorską budynki zlokalizowane :

- przy ulicy Ryszarda - budynki nr 1, 3, 7, 9
- przy ulicy Markiefki - budynki nr 29, 43, 45, 47
- przy ulicy Wróblewskiego - budynki nr 3, 13, 17
- przy ulicy Nowej - budynki nr 2, 4

oraz zaleca się objęcie lokalną ochroną konserwatorską budynków :

- nr 3, 9, 11 przy ulicy Wróblewskiego
- nr 13 przy ulicy Ryszarda

4) Ochroną konserwatorską obejmuje się :

- gabaryty obiektów
- elewacje przyuliczne
- zabytkowy wystrój architektoniczny budynków wymienionych w punkcie 3 (schody, balustrady, stolarka, piece, posadzki itp.)

5) W razie wyburzenia obiektu lub obiektów wymienionych w punkcie 3, należy odtworzyć budynek uwzględniając gabaryty obiektu, nachylenie połaci dachowych i elewację. Zaleca się odtworzenie obiektów z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów budowlanych.

6) Zakazuje się rozbudowy i nadbudowy obiektów objętych ochroną.

7) Przy prowadzeniu remontów lub odtworzeniu budynków wymienionych w punkcie 3 ustala się obowiązek uzgodnienia projektu budowlanego z właściwymi służbami ochrony zabytków.

## **§ 6. USTALIĆ ZASADY OBSŁUGI TERENU SYSTEMAMI KOMUNIKACYJNYMI**

- 1) Teren objęty planem będzie połączony z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta :
  - a) poprzez ulicę Wrocławską drogę zbiorczą klasy Z - oznaczoną na rysunku planu symbolem 3 KDZ i włączoną do ulicy Monte Cassino - klasy G - ulicy głównej
  - b) poprzez ul. Markiefki połączoną z ul. Leopolda na północy i ul. Roździeńskiego – klasy S - na południu.
- 2) Dla prawidłowych powiązań komunikacyjnych obszaru objętego planem z miastem, niezbędna jest :
  - a) kontynuacja realizacji ciągu ulicy Monte Cassino aż do skrzyżowania z ulicą Leopolda
  - b) przedłużenie w kierunku zachodnim ciągu ulicy Wrocławskiej aż do połączenia z ulicą Nadgórników.
- 3) Po realizacji inwestycji o których mowa wyżej, obszar objęty planem powinien być obsługiwany miejską komunikacją autobusową prowadzoną ulicą Wróblewskiego i Monte Cassino.
- 4) Bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenów może być prowadzona przez ulice lokalne klasy L, ulice dojazdowe klasy D oraz przez ulice wewnętrzne oznaczone w planie symbolem KDw.
- 5) Dla potrzeb rekreacyjnych mieszkańców ustalono trasy urządzonych ścieżek pieszych i rowerowych.
- 6) Ustala się następujące zasady organizacji parkowania i garażowania na terenie objętym planem :
  - a) Adaptuje się istniejące parkingi z możliwością ich przebudowy na parkingi wielopoziomowe.
  - b) Adaptuje się istniejące zespoły garażowe oznaczone na rysunku planu, które posiadają wydzielony grunt i stanowią odrębne nieruchomości.
  - c) Tereny wyznaczone w planie na cele parkingowe, mogą być przeznaczone również na cele garażowe, pod warunkiem, że będą realizowane w drugim poziomie.
  - d) Potrzeby parkingowe i garażowe wywołane przez działalność wytwórczą i usługową - istniejącą i projektowaną muszą być realizowane na działkach, na których prowadzona jest ta działalność.

## **§ 7. USTALIĆ ZASADY OBSŁUGI TERENU SYSTEMAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- 1) Na terenie objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, obsługującej przedmiotowy teren i tereny sąsiednie, oraz zapewnia możliwość wykonywania ich remontów i modernizacji.
- 2) Na terenie objętym planem mogą być realizowane nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także dojazdy dla obsługi projektowanej zabudowy oraz działek sąsiednich, pod warunkiem :
  - a) uzgodnienia ich przebiegu i sposobu realizacji z gestorami innych istniejących sieci i urządzeń
  - b) nienaruszenia możliwości realizacji podstawowych funkcji terenu
  - c) uwzględnienia innych ustaleń niniejszego planu
- 3) Ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - po jej rozbudowie.
- 4) System ogrzewania i przygotowania ciepłej wody należy oprzeć o ogrzewanie gazowe , elektryczne lub ciepłowniczą sieć zdalczą.

- 5) Źródłem gazu dla przyszłych odbiorców może być istniejąca sieć gazowa niskoprężna  $\varnothing$  200/100/80/65.
- 6) Źródłem ciepła i ciepłej wody użytkowej mogą być sieci ciepłne zasilane z magistrali ciepłej południowej EC Katowice.
- 7) Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków systemem rozdzielczym.
- 8) Zakazuje się odprowadzania i oczyszczania ścieków poza systemem kanalizacji miejskiej.
- 9) Ustala się obowiązek likwidacji działalności gospodarczej generującej :
- odpady w ilości powyżej 10 m<sup>3</sup> tygodniowo
  - wszelkie odpady niebezpieczne.
- 10) Przy realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu należy uwzględnić strefy ochronne urządzeń infrastruktury technicznej, w tym gazowniczych.

## **§ 8. USTALIĆ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZDROWIA LUDZI**

- 1) Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz :
- a) realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi oraz środowiska przyrodniczego
  - b) hodowli zwierząt gospodarskich i wznoszenia obiektów gospodarczych służących temu celowi
  - c) użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego
  - d) gromadzenia i składowania szkodliwych dla środowiska odpadów i substancji w miejscach nie wyznaczonych do tego celu
  - e) odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych w sposób inny niż określono w niniejszym planie.
- 2) Dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery ustala się zakaz budowy lub rozbudowy kotłowni lokalnych oraz innych źródeł energii ciepłej korzystających z bezpośredniego spalania węgla.
- 3) Na całym obszarze objętym planem mogą być stosowane indywidualne źródła ciepła przystosowane do wykorzystania gazu, energii elektrycznej lub innych paliw proekologicznych.
- 4) Na całym obszarze ustala się obowiązek stosowania odpowiednich zabezpieczeń urządzeń i obiektów przed przekraczaniem hałasu, pyłów i fectorów poza granice działki na której zostały zlokalizowane.
- 5) Dla ograniczenia emisji pyłów i gazów do atmosfery ustala się :
- zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii ciepłej korzystających ze spalania nieuszlachetnionego węgla
  - nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i produkcji ciepłej wody użytkowej.
- 6) Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji zieleni z wykorzystaniem :
- gatunków drzew o wysokim stopniu pylenia w okresie kwitnięcia oraz
  - gatunków drzew i krzewów o trujących liściach lub owocach.

## § 9. USTALIĆ TYMCZASOWE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU

- 1) Ustala się następujące tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :
- wszelkie tereny objęte planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy lub jako tereny zieleni urządzonej lub parkingów.

## § 10. USTALIĆ TERENY PRZEZNACZONE DLA REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH

- 1) Dla realizacji celów publicznych wyznacza się następujące tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami :

1 KDS, 2 KDZ, 3 KDZ, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL, 7 KDL, 8 KDL, 9 KDL, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD, 68 ZI, 69 ZP, 70 ZP, 72 ZP, 73 ZP, 74 ZP, 75 ZP, 76 ZP, 22 KDx,KDr, 23 KDx,KDr, 24 KDx .

## § 11. DOKONAĆ USTALENIA STAWKI PROCENTOWEJ DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓRYCH WARTOŚĆ WZRASTA W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU, ZGODNIE Z ART.10 UST.3 USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

- 1) Ustala się następujące stawki procentowe dla nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego planem i wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi :

a) **stawkę trzydziestoprocentową (30%)** dla terenów oznaczonych symbolami : **53 U, 54 U,KS<sub>w</sub>, 55 U, 56 U,S, 57 U,MN 58 U,P, 59 U,KS , 60 U,KS, 61 U,P,S, 62**

**U,P,S**

b) **stawkę piętnastoprocentową (15%)** dla terenów oznaczonych symbolami : **29 KS<sub>g</sub>**

c) **stawkę dziesięcioprocentową (10%)** dla terenów oznaczonych symbolami : **42 MN, 44 MN, 46a MN, 47a MN, 49 MN, 50 MN, 51 MN, 78MN,KS,Zi**

- 2) Ustalenia, o których mowa w pkt.11.1 podpunkt „a”, „b” i „c” oznacza, że Prezydent Katowic będzie pobierał jednorazową opłatę , o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

## § 12. USTALENIA KOŃCOWE

- 1) Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice zatwierdzonego uchwałą nr XXIV / 120 / 91 Rady Miejskiej w Katowicach z dnia 1 lipca 1991 r. (z późniejszymi zmianami), w odniesieniu do terenu objętego niniejszą uchwałą i oznaczonych na rysunku planu w skali 1 : 1 000, który stanowi integralną część niniejszej uchwały.

- 2) Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**§ 13. WYKONANIE UCHWAŁY POWIERZYĆ PREZYDETOVI MIASTA KATOWICE.**

**§ 14. UCHWAŁA WCHODZI W ŻYCIE PO UPŁYWIE 14 DNI OD JEJ OGŁOSZENIA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO .**

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Katowic

Jerzy Forajter