

**Uchwała nr XX/346/04
Rady Miejskiej Katowic**

z dnia 9 lutego 2004r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Tysiąclecia w rejonie ulic Piastów i Bolesława Krzywoustego

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 późniejszymi zmianami), oraz art. 7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 w obszarze dzielnicy Tysiąclecia w rejonie ulic Piastów i B. Krzywoustego - 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 zmiany planu
 - oraz rysunku planu.

§ 2. RYSUNEK PLANU

- 1) Rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000 stanowi integralną część niniejszej uchwały.
- 2) Ustalenia rysunku planu obowiązują w zakresie określonym niniejszą uchwałą i w granicach obszaru objętego planem
- 3) W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie :
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - ściśle określone
 - b) przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami
 - c) orientacyjny przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami technicznymi.
- 4) Pozostałe oznaczenia rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią jego ustaleń.

§ 3. USTALENIA OGÓLNE

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

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

- 2) - **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w rozdziale 2 niniejszej uchwały
- 3) - **obszarze** - należy przez to rozumieć całą powierzchnię objętą granicami planu
- 4) - **terenie** - należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
- 5) - **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną wegetację roślin i zwierząt
- 6) - **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której projektowany obrys budynku nie może przekroczyć
- 7) - **adaptacji** - należy rozumieć zachowanie istniejących obiektów i zagospodarowania terenu w sposób dotychczasowy z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji
- 8) - **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
- 9) - **czystych nośnikach energii** - należy przez to rozumieć takie źródła energii, które nie wywołują uciążliwej emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych.

§ 4. USTALIĆ NASTĘPUJĄCE PRZEZNACZENIE 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) Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy :
 - dla obiektów lokalizowanych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDZ (rondo) w odległości nie mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni
 - dla obiektów lokalizowanych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDZ - ul. Piastów w odległości nie mniejszej niż 15 m od krawędzi jezdni
 - dla obiektów lokalizowanych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDD w odległości nie mniejszej niż 15 m od krawędzi jezdni
 - dla obiektów lokalizowanych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDD - ul. B. Krzywoustego w odległości nie mniejszej niż 15 m od krawędzi jezdni
- 4) Teren objęty planem znajduje się w obszarze górniczym kopalni „Kleofas” lecz nie jest i nie będzie w przyszłości objęty wpływami eksploatacji górniczej (od 50-ciu lat teren górniczo uspokojony).

- 5) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **1 KDZ** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – ulicy zbiorczej i stanowi część skrzyżowania (rondo).
- 6) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **2 KDZ** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – ulicy zbiorczej (ul. Piastów).
- 7) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **3 KDD** i **4 KDD** przeznacza się na cele komunikacji drogowej - drogi dojazdowej o szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- 8) Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem : **5 U,Ks,Zu** przeznacza się na adaptację zabudowy usługowej, parkingów i zieleni urządzonej.
Przy przebudowie lub rozbudowie terenu zgodnie z ustaloną funkcją należy uwzględnić zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w ilości nie mniejszej niż 15 % powierzchni działki.
- 9) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami : **6 Zu,M,U,Ks** przeznacza się na cele zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową, usługami i parkingami.
Tereny zieleni urządzonej nie mniej niż 65%. W skład zieleni można wliczyć połowę powierzchni tarasów i powierzchni dachowych pokrytych tkanką biologicznie czynną.
- Na terenach o których mowa wyżej zabudowę należy realizować w formie obiektu wielofunkcyjnego.
 - Od strony ulicy Piastów należy zlokalizować nie mniej niż połowę powierzchni przeznaczonej na cele zieleni urządzonej
 - Przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić następujące warunki :
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 14 kondygnacji
 - możliwość lokalizacji usług (handel, gastronomia, kultura nauka, finanse, administracja itp.) w kondygnacjach podziemnych i nadziemnych, jednakże nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne
 - nie mniej niż 50% zapotrzebowanie na miejsca postojowe i parkingowe należy zbilansować na przedmiotowym terenie w formie podziemnych parkingów, a pozostałe powinny być zadrzewione w proporcji 1 drzewo na 6 miejsc parkingowych
 - dopuszczalna maksymalna powierzchnia zabudowana - 30 %.
- 10) Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami : **7 Zu,M,U,Ks** przeznacza się na cele zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową, usługami i parkingami.
Na cele zieleni urządzonej należy przeznaczyć nie mniej niż 70% powierzchni terenu. W skład zieleni można wliczyć połowę powierzchni tarasów i powierzchni dachowych pokrytych tkanką biologicznie czynną
- Na terenach o których mowa wyżej zabudowę należy realizować w formie obiektu wielofunkcyjnego.
 - Od strony ulicy Piastów należy zlokalizować nie mniej niż 15% powierzchni terenu przeznaczonej na cele zieleni urządzonej.
 - Przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić następujące warunki :
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 14 kondygnacje
 - zabudowę należy lokalizować w odległości nie większej niż 20m od krawędzi drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD

- możliwość lokalizacji usług (handel, gastronomia, kultura, nauka, finanse, administracja itp.) w kondygnacjach podziemnych i nadziemnych, jednakże nie wyżej niż dwie kondygnacje nadziemne
- nie mniej niż 50% zapotrzebowanie na miejsca postojowe i parkingowe należy zbilansować na przedmiotowym terenie w formie podziemnych parkingów, a pozostałe powinny być zadrzewione w proporcji 1 drzewo na 6 miejsc parkingowych
- dopuszczalna maksymalna powierzchnia zabudowana - 25 %

11) Na obszarze objętym planem mogą być realizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi tego terenu.

12) Na obszarze objętym planem zakazuje się :

- a) realizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni całkowitej większej niż 1000 m²
- b) lokalizacji garaży na powierzchni terenu
- c) lokalizacji usług rzemiosła.

§ 5. USTALIĆ ZASADY OBSŁUGI TERENU SYSTEMAMI KOMUNIKACYJNYMI

Teren objęty planem będzie połączony z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta :

- a) poprzez ulicę Piastów – ulicę zbiorczą klasy Z - którą oznaczono na rysunku planu symbolem 2 KDZ i włączoną do skrzyżowania (rondo)
- b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6 Zu,M,U,Ks. obsługiwany będzie przez ulicę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 4 KDD
- c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7 Zu,M,U,Ks może być obsługiwany po przez ulicę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 3 KDD lub ulicę Piastów

§ 6. USTALIĆ ZASADY OBSŁUGI TERENU SYSTEMAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) Na obszarze 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 zarządcami 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.
- 4) System ogrzewania i przygotowania ciepłej wody należy oprzeć o ogrzewanie gazowe , elektryczne lub ciepłowniczą sieć zdalaczną.
- 5) Źródłem gazu dla przyszłych odbiorców może być istniejąca sieć gazowa niskoprężna Ø 350/200.
- 6) Źródłem ciepła i ciepłej wody użytkowej mogą być sieci ciepłne PEC Katowice.
- 7) Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków systemem rozdzielczym.

- 8) Zakazuje się odprowadzania i oczyszczania ścieków poza systemem kanalizacji miejskiej.
- 9) Przy realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu należy uwzględnić strefy ochronne urządzeń infrastruktury technicznej – w tym gazowniczych.

§ 7. 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) Na całym obszarze ustala się obowiązek stosowania odpowiednich zabezpieczeń urządzeń i obiektów przed przekraczaniem hałasu, pyłów i fetorów poza granice działki na której zostały zlokalizowane.
- 3) Dla ograniczenia emisji pyłów i gazów do atmosfery ustala się :
 - zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających ze spalania nieuszlachetnionego węgla
 - nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i produkcji ciepłej wody użytkowej.
- 4) Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji zieleni z wykorzystaniem :
 - gatunków drzew o wysokim stopniu pylenia w okresie kwitnięcia a zwłaszcza sadzenia żeńskich topoli ze względu na zaśmiecanie otoczenia puchem nasion
 - gatunków drzew i krzewów o trujących liściach lub owocach oraz krzewów kolczastych.

§ 8. USTALIĆ TYMCZASOWE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU

Wszelkie tereny objęte planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy lub jako tereny zieleni urządzonej.

§ 9. DOKONAĆ USTALENIA STAWKI PROCENTOWEJ DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓRYCH WARTOŚĆ WZRASTA W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

1. Ustala się następujące stawki procentowe dla nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego planem i wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi :
 - **stawkę dwudziestoprocentową (20%)** dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **6 Zu,M,U,Ks , 7 Zu,M,U,Ks**

2 Ustalenia, o których mowa w pkt. 1 oznacza, że Prezydent Katowic będzie pobierał jednorazową opłatę.

§ 10. USTALENIA KOŃCOWE

- 1) Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej miasta Katowice.

§ 11. WYKONANIE UCHWAŁY POWIERZYĆ PREZYDENTOWI MIASTA KATOWICE.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Katowic

Jerzy Forajter