

**Uchwała nr VI/61/07
Rady Miasta Katowice**

z dnia 29 stycznia 2007r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w rejonie osiedla im. Wincentego Witosa przy ulicy Kwiatkowskiego w Katowicach**

Na podstawie art.18 ust 2 pkt.5, art. 40 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust.1, art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz.U. z 2003r. Nr. 80 poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice", mając na uwadze brak złożenia uwag do projektu planu

Rada Miasta Katowice
uchwala:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie osiedla im.
Wincentego Witosa przy ulicy Kwiatkowskiego w Katowicach**

Rozdział 1.

Przedmiot planu

- § 1. 1.** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie osiedla im. Wincentego Witosa przy ulicy Kwiatkowskiego w Katowicach, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:
- 1.) Załącznik nr 1 - stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 pod nazwą "Rysunek planu" i zawierający również wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”;
 - 2.) Załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
2. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników określono graficznie na rysunku planu .
3. W planie, o którym mowa w ust.1 obowiązują
- 1) ustalenia niniejszej uchwały, zawarte w poniżej wymienionych rozdziałach:
 - a) w rozdziale 1 – „Przedmiot planu”;
 - b) w rozdziale 2 – „Ustalenia dotyczące całego obszaru planu i ustalenia ogólne”;
 - c) w rozdziale 3 – „Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów z ustaleniami szczegółowymi”;
 - d) w rozdziale 4 – „Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
 - e) w rozdziale 5 – „Ustalenia końcowe”.
 - 2) ustalenia na rysunku planu, wyrażone jako oznaczenia graficznie:
 - a) granic obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) symboli cyfrowych i literowych identyfikujących tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
1ZC – teren cmentarza,
1aZC,UK – teren cmentarza, kaplica cmentarna, dom przedpogrzebowy,
1bZC,UR - teren gospodarczy cmentarza,

2KS,Z – teren parkingu z zielenią towarzyszącą,
3KDX – teren promenady pieszej,
4KDW1/2 – teren ulicy klasy wewnętrznej,
5KDD1/2 – teren publicznej ulicy klasy dojazdowej

4. Ponadto na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust.1, pkt 1) znajdują się następujące oznaczenia dodatkowe – informacyjne dotyczące:
- 1) granic strefy sanitarnej cmentarza,
 - 2) granic własności nieruchomości
 - 3) sugerowanych alejek cmentarza.
 - 4) terenów o uwarunkowaniach geologiczno-górnictwowych,
 - 5) istniejącej napowietrznej linii energetycznej wraz ze strefą techniczną

§ 2. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o :

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu uzupełniające, które nie powinno kolidować z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** dla realizacji nowych obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć, że są to wskazane na rysunku planu linie, których nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku i do których nowe obiekty mogą, ale nie muszą przylegać swoją najbliższą ulicą krawędzią od strony działki ;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu i ustalenia ogólne

§3. W obrębie obszaru objętego planem przyjmuje się następujące ustalenia ogólne:

1. **Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania:**
 - 1) W obszarze objętym planem wyznacza się tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i zidentyfikowane symbolami cyfrowo-literowymi, oznaczone na rysunku planu, opisane w ustaleniach szczegółowych, zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) Na obszarze objętym planem ustala się, wskazane na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy dla realizacji nowych obiektów budowlanych.
 - 2) Odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowo realizowanych obiektów do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg zostały określone na rysunku planu.
 - 3) Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów, zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) Na obszarze objętym planem ustala się zakaz użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie.
 - 2) Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązuje lub może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, wyjątek stanowią obiekty i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz związane z funkcją cmentarną.
 - 3) Uciążliwość prowadzonej na obszarze objętym planem działalności usługowej, produkcyjnej, rzemieślniczej i handlowej nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

- 4) W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się :
 - a) zakaz odprowadzania ścieków do wód lub do ziemi za wyjątkiem wód opadowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) zakaz stosowania indywidualnych systemów podczyszczania ścieków sanitarnych, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków i studni chłonnych,
 - c) nakaz realizacji odprowadzania ścieków systemem rozdzielczym,
 - d) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych ze szczelnych nawierzchni: dróg, ulic, parkingów poprzez separatory substancji ropopochodnych połączonych z osadnikami do parametrów określonych w przepisach, przed odprowadzaniem do kanalizacji miejskiej lub do ziemi,
 - 5) W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych,
 - 6) Ogrzewanie nowopowstałych i modernizowanych obiektów wyłącznie ekologiczne, z wyłączeniem paliw stałych, tj. węgla i koksu.
 - 7) W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - a) obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - b) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych,
 - c) zakaz składowania odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu.
 - 8) W zakresie ochrony przyrody ustala się:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZC**; **1aZC,UK** oraz **1bZC,UR** - nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, umożliwiających wędrówki drobnych zwierząt leśnych i polnych,
 - b) zalecenie obsadzenia terenów wskazanych do zachowania jako biologicznie czynnych, szlachetnymi gatunkami drzew, krzewów i roślin niskich,
 - d) zalecenie wprowadzenia zadrzewień szlachetnymi gatunkami drzew wzdłuż ulic klasy **KDD** i **KDW** oraz wzdłuż głównych alei kompozycyjnych cmentarza **1ZC**;
 - e) na obszarze objętym planem ustala się zakaz zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
 - 9) W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego wyznacza się w planie osie kompozycyjne cmentarza 1ZC nawiązujące do kompozycji istniejącego obiektu sakralnego.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) W celu ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
 - a) przy realizacji obiektów kaplicy, domu przedpogrzebowego na terenie 1aZC,UK oraz zabudowy zaplecza technicznego cmentarza na terenie 1bZC,UR **nakaz nieprzekraczania** wysokości zabudowy otaczającej;
 - b) **zakaz** lokalizacji jakichkolwiek wielkoformatowych tablic reklamowych czy reklamowo-informacyjnych .
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- 1) W celu właściwego nawiązania do przestrzeni publicznej ulicy 5KDD1/2 oraz do przestrzeni otaczającej obiekt sakralny w sąsiedztwie, sugeruje się poprowadzenie osi i alejek kompozycyjnych cmentarza 1ZC jak na rysunku planu.
6. **Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
- 1) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
 - 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy– zgodnie z rysunkiem planu.
7. **Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- 1) Obszar objęty planem znajduje się na terenie, na którym do końca 2006 roku będą się ujawniać deformacje ciągle. Do tego czasu ustala się obowiązek prowadzenia działań

związanych z projektowaniem i budową obiektów budowlanych w uzgodnieniu z właściwym organem nadzoru górniczego.

2) Ustala się konieczność zabezpieczenia terenu 1ZC od strony południowej przed ewentualnym napływem wód opadowych z wyżej położonych obszarów wzgórz na którego zboczu usytuowany jest teren objęty planem .

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) Ustala się zakaz wydzielania działek na cele niezwiązane z przeznaczeniem podstawowym.

9. Warunki szczególne zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) **ustala się nakaz** zachowania stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i normami branżowymi oraz **ustala się obowiązek** uzgadniania działań inwestycyjnych w strefach ochronnych z zarządcami sieci.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i uwzględnia się ich przebieg oraz strefy ochronne przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowych .

3) Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez system kolektorów sanitarnych .

4) Odprowadzenie ścieków deszczowych poprzez system kolektorów deszczowych .

5) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych i lokalnych przyłączy.

6) Zaopatrzenie w energię gazową z istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia.

7) Zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci zdalaczynnych lub ze źródeł lokalnych w oparciu o urządzenia spełniające standardy energoekologiczne potwierdzone odpowiednimi certyfikatami uprawnionych jednostek badawczych.

8) Obsługa teletechniczna poprzez sieć teletechniczną oraz pokrycie terenu siecią operatorów telefonii komórkowej.

9) W ramach modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej, przyjmuje się następujące ustalenia :

a) utrzymuje się istniejący układ dróg publicznych z możliwością jego rozbudowy i przebudowy,

b) potrzeby parkingowe wywołane realizowaną funkcją usługową, produkcyjną muszą być zaspakajane w granicach władania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały,

c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych (w tym nieutwardzonych) w liniach rozgraniczających dróg,

d) w celu prawidłowej wewnętrznej obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi **ustala się obowiązek** przeprowadzenia przez właścicieli gruntów (do zrealizowania w ramach niezbędnych podziałów geodezyjnych tych terenów) pasa terenu szerokości 10,0 m dla drogi wewnętrznej (jak na rysunku planu) oraz zakazuje się na terenie tej drogi budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymagane przez administratora drogi i zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg. Ustala się następujące, dodatkowe wymagania dla tej drogi:

- zalecany wjazd na drogę publiczną z drogi wewnętrznej wskazano na rysunku planu,

- wydzielona droga wewnętrzna musi zapewniać możliwość dojazdu straży pożarnej, pogotowia, pojazdów gospodarki komunalnej i pogotowia technicznego, zgodnie z parametrami ustalonymi w przepisach odrębnych,

- odwodnienie drogi wewnętrznej obowiązkowo do rowów realizowanych w szerokości wydzielonych pasów terenu tej drogi,

- pozostałe wymagania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy z wykluczeniem jakiegokolwiek oddziaływania poza granice działek (za wyjątkiem wycinki i usunięcia z terenu opracowania nadmiaru zadrzewień).
- 2) W ramach tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych nie przeznaczonych na cele ustalone planem na okres dłuższy niż jeden rok.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu z innymi ustaleniami szczegółowymi

§ 5. 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – teren cmentarza
 - a) dopuszcza się :
 - realizację utwardzonych alei pieszo-jezdnych;
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) **Nakaz:**
 - a) odpowiedniej przebudowy i utrzymania drzewostanu.
- 3). Ustala się :
 - a) zakaz podziału terenu opracowania na odrębne działki;
 - b) na działce, do czasu zagospodarowania docelowego dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej .

§ 6. 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **1aZC,UK** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** - teren cmentarza z lokalizacją obiektu kaplicy, domu przedpogrzebowego i obiektu administracyjnego;
 - a) dopuszcza się :
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) **Nakaz:**
 - a) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych i oznaczonych na rysunku planu;
 - b) stosowania dachów o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;
 - c) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.
- 3) **Zakaz:**
 - a) realizacji budynków wyższych niż obiekt sakralny na działce 2/8 .
- 4) **Zalecenie:**
 - a) zagospodarowania zielenią terenu niezabudowanego z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.

§ 7. 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **1bZC,UR** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – teren zaplecza gospodarczego cmentarza oraz usługi związane z funkcją cmentarza;
 - a) dopuszcza się :
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) **Nakaz:**
 - a) dla nowo realizowanej zabudowy respektowania nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych i oznaczonych na rysunku planu;

- b) stosowania dachów o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;
- c) respektowania ustaleń zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

3) **Zakaz:**

- a) realizacji budynków wyższych niż 2 kondygnacje .

4) **Zalecenie:**

- a) zagospodarowania zielenią terenu niezabudowanego z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.

§ 8. 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KS,Z** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe** – tereny parkingowe z zielenią towarzyszącą, dla co najmniej 50 miejsc postojowych;

a) dopuszcza się :

- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- do czasu zagospodarowania docelowego użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

2) **Nakaz:**

- wprowadzenia rozproszonej, wysokiej zieleni ocieniającej.

3) **Zakaz:**

- a) podziału terenu na odrębne działki.

4) **Zalecenie:**

- a) odpowiedniej przebudowy i utrzymania drzewostanu istniejącego umożliwiającego rozmieszczenie dojazdów i miejsc parkingowych;
- b) docelowego zagospodarowania zielenią terenu nieutwardzonego z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.

§ 9. 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDX** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe** – teren ulicy pieszej, o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających o parametrach technicznych i użytkowych odpowiednich dla funkcji zespołu cmentarnego ;

a) dopuszcza się :

- możliwość okresowego wjazdu pojazdów samochodowych.
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- do czasu zagospodarowania docelowego użytkowanie terenu w formie dotychczasowej

2) **Zakaz:**

- a) podziału terenu na odrębne działki.

3) **Zalecenie:**

- a) docelowego zagospodarowania zielenią terenu nieutwardzonego z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.

§ 10. 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDW1/2** ustala się :

1) **Przeznaczenie podstawowe** - teren ulicy wewnętrznej zespołu cmentarnego.

a) dopuszcza się:

- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingowych miejsc postojowych;
- do czasu zagospodarowania docelowego użytkowanie terenu w formie dotychczasowej

2) **Zakaz:**

- a) podziału terenu na odrębne działki.

3) **Zalecenie:**

- a) docelowego zagospodarowania zielenią terenu nieutwardzonego z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.

§ 11. 1. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDD1/2** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe** - teren publicznej ulicy dojazdowej z pętlą autobusową.

a) dopuszcza się:

- realizację chodników, parkingowych miejsc postojowych, ścieżek rowerowych oraz zieleni towarzyszącej -nie kolidujących z funkcją podstawową;
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- do czasu zagospodarowania docelowego użytkowanie terenu w formie dotychczasowej

2) **Zakaz:**

- a) podziału terenu na odrębne działki.

3) **Zalecenie:**

- a) docelowego zagospodarowania zielenią terenu nieutwardzonego z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin.

Rozdział 4.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn.zm.)

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują okoliczności, o których mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn.zm.), zatem nie ustala się stawki procentowej.

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter