

**Uchwała nr IX/160/07
Rady Miasta Katowice**

z dnia 25 kwietnia 2007r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dwóch terenów położonych w południowych dzielnicach Katowic
przy ul.Marzanny (teren nr 1) , ul. Uniczowskiej (teren nr2)**

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 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.3 ust.1, art.20 ust.1 art.29 ust.1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice", mając na uwadze sposób rozpatrzenia uwag do projektu planu.

**Rada Miasta Katowice
uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dwóch terenów położonych
w południowych dzielnicach Katowic
przy ul.Marzanny (teren nr 1) , ul. Uniczowskiej (teren nr2)**

**Rozdział 1
Przedmiot planu**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dwóch terenów o łącznej pow. ok. 0,87 ha, zwanych w dalszej części niniejszej uchwały „planem”, położonych w południowych dzielnicach Katowic:

- 1) przy ul.Marzanny (teren nr 1), obejmuje działki nr 7109/155, 7110/155, 7111/155, 7112/155, 7113/155, 7114/155 – część, 7117/155 - część, o powierzchni 0,6297 ha ;
- 2) przy ul. Uniczowskiej (teren nr2), obejmuje działki nr 5565/132, 1274/132 o powierzchni 0,2441ha ;

sporządzany jest w granicach określonych w załącznikach nr 1A i 1B uchwały, zwanych rysunkiem planu.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) Załącznik nr 1A – zawierający część graficzną ustaleń planu dla terenu nr 1, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 pod nazwą „rysunek planu obszaru przy ul.Marzanny (teren nr 1)”;
- 2) Załącznik nr 1B – zawierający część graficzną ustaleń planu dla terenu nr 2, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 pod nazwą „rysunek planu obszaru przy ul. Uniczowskiej (teren nr 2)”;
- 3) Załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) Załącznik nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia 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. W niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązują:

1. Ustalenia zawarte w następujących rozdziałach:

Rozdział 1 – Przedmiot planu;

Rozdział 2 – Ustalenia ogólne;

CZĘŚĆ I – USTALENIA DLA TERENU NR 1

- Rozdział 3 – Przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- Rozdział 4 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- Rozdział 5 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- Rozdział 6 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- Rozdział 7 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- Rozdział 8 – Przeznaczenia terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- Rozdział 9 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- Rozdział 10 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- Rozdział 11 – Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- Rozdział 12 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- Rozdział 13 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;
- Rozdział 14 – Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- Rozdział 15 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

CZĘŚĆ II – USTALENIA DLA TERENU NR 2

- Rozdział 16 – Przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- Rozdział 17 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- Rozdział 18 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- Rozdział 19 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- Rozdział 20 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- Rozdział 21 – Przeznaczenia terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- Rozdział 22 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- Rozdział 23 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- Rozdział 24 – Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- Rozdział 25 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

Rozdział 26 –	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;
Rozdział 27 –	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
Rozdział 28 –	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
Rozdział 29 –	Ustalenia końcowe.

2. Następujące ustalenia planu wyrażone graficznie na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) podstawowe przeznaczenia terenów wymienione w par. 4 i 27, oznaczone symbolami literowymi;
- 5) strefa **ST30** opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - tylko dla terenu nr 1.

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r, Dz.U.Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami;
- 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 3) **terenie nr 1 i terenie nr 2** – należy przez to rozumieć teren nr 1 i teren nr 2 w rozumieniu podjętej uchwały inicjującej przystąpienie do sporządzenia planu;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment terenu nr 1 i całość terenu nr 2, o jednorodnym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony w planie niepowtarzalnym symbolem;
- 5) **działce** – należy przez to rozumieć **działkę gruntu** zgodne z jej ustawową definicją, sformułowaną w przepisach odrębnych;
- 6) **działce budowlanej planu** – należy przez to rozumieć, przeznaczone w planie pod zabudowę, jedną lub kilka działek gruntu posiadających wspólne granice, do których strona posiada prawo dysponowania terenem, których łączna: wielkość, cechy geometryczne, a także dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej, spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, umożliwiają jej prawidłowe i racjonalne istniejące lub przyszłe zagospodarowanie, zgodne z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego;
- 7) **podstawowym przeznaczeniu w granicach działki** – jest to obowiązujące przeznaczenie odnoszące się do więcej niż 50% powierzchni każdej działki, lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach;
- 8) **dopuszczonym przeznaczeniu towarzyszącym w granicach działki** – są to ustalenia, które poza obowiązującym podstawowym przeznaczeniem w granicach każdej działki lub dla części powierzchni całkowitej budynków położonych w jej granicach, dopuszczają inne niż podstawowe przeznaczenia, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania;
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** – jest to suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczona w zewnętrznym obrysie murów każdej kondygnacji, bez uwzględniania obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów;

- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku, określoną za pomocą jednego lub dwu parametrów takich jak: nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i nieprzekraczalna wysokość budynku do kalenicy podana w metrach;
- 11) **procencie terenów zabudowanych - Pz** - jest to iloraz: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów, wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej planu, do jej powierzchni, przemnożony przez 100%;
- 12) **procencie terenów biologicznie czynnych - Pb** - jest to iloraz: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej planu, do jej powierzchni, przemnożony przez 100%, parametru nie stosuje się dla istniejących działek budowlanych planu, zabudowanych w dniu wejścia w życie planu o przeznaczeniu **U**;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnie biologicznie czynne zgodne z ich ustawową definicją sformułowaną w przepisach odrębnych;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy - Iz** - jest to iloraz: sumy powierzchni całkowitych, liczonych w zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej planu, do jej powierzchni;
- 15) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku;
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie ustawy, wraz z aktami wykonawczymi.

CZĘŚĆ I – USTALENIA DLA TERENU NR 1

Rozdział 3

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. W obszarze planu wyodrębniono następujące przeznaczenie terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

2. Dla każdego z wyodrębnionych w planie terenów w tekście uchwały w rozdziale 8 ustala się szczegółowo: przeznaczenia, sposoby zagospodarowania i użytkowania: terenów, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom: nakazy, zakazy i dopuszczenia.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Zasady kształtowania ładu przestrzennego realizowane są w planie poprzez zapisy graficzne planu oraz zapisy tekstowe planu w postaci: wskaźników i parametrów odnoszących się do zasad kształtowania istniejącej i przyszłej zabudowy.

2. W planie z uwagi na ochronę ładu przestrzennego, dla poszczególnych terenów obowiązują następujące zasady:

- 1) wszystkie ustalenia zdefiniowane dla każdego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie dla każdej występującej w jego granicach istniejącej i planowanej działki budowlanej planu;
- 2) nowa zabudowa winna być kształtowana indywidualnie, z uwzględnieniem skali i formy zabudowy istniejącej;

- 3) w granicach każdej działki planu w zależności od ustalonego przeznaczenia podstawowego określa się obowiązujący procent terenów biologicznie czynnych;
 - 4) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów **MN**, z zachowaniem specyfiki miejsca;
 - 5) zakaz lokalizacji elementów dekomponujących elewacje, zwłaszcza od strony przestrzeni publicznych, to jest instalacji, rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, anten odbiorczych.
3. Wprowadza się zakaz lokalizacji jakichkolwiek nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być obligatoryjnie wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla wszystkich terenów i działek niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) nakaz odprowadzenia wód deszczowych i ścieków sanitarnych, do miejskiego systemu kanalizacji;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki do której jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, a także tych które przekraczają normy określone jako znacząco oddziaływujące na zdrowie ludzi i środowisko;
- 4) prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji stacji paliw i stacji LPG;
- 6) zakaz lokalizacji skupów złomu i złomnic.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. W obszarze planu nie występują obiekty ani tereny zaliczane do dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Tereny objęte planem nie są zaliczane do przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy i przepisów odrębnych.

Rozdział 8

Przeznaczenia terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 9. Ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych w planie symbolem – **MN**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu położonych w granicach terenu **MN**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki wolnostojące i bliźniacze, z dopuszczeniem lokalizacji dodatkowych funkcji związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, nie skutkującymi jakimikolwiek uciążliwymi lub dokuczliwymi oddziaływaniami na środowisko, których łączna powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Nakazy:
 - a) działka budowlana planu dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej winna spełniać wymogi minimalnych szerokości i powierzchni: min.15m i min.800m²,
 - b) działka budowlana planu dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej winna spełniać wymogi minimalnych szerokości i powierzchni: min.11m i min.350m²,
 - c) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - c1) procent terenów zabudowanych, $P_z =$ do 35%,
 - c2) procent terenów biologicznie czynnych, $P_b =$ min. 45%,
 - c3) wskaźnik intensywności zabudowy, $I_z =$ do 0,4;
 - d) wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 12 m,
 - e) dachy indywidualne,
 - f) realizacja nowej zabudowy z zachowaniem wyznaczonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - g) lokalizacja w granicach działki budowlanej planu co najmniej 2 miejsc postojowych z dopuszczeniem w tym 1 miejsca garażowego dla 1 mieszkania, a także 1 miejsca postojowego dla każdego lokalu użytkowego przeznaczenia dopuszczonego.
- 3) Zakazy:
 - a) budowa na działce budowlanej planu garaży powyżej dwóch stanowisk, dotyczy wolnostojących oraz zintegrowanych z budynkiem, zakaz nie obowiązuje w przypadku występowania w granicach działki dopuszczonej większej ilości samodzielnych lokali mieszkalnych lub lokali użytkowych.
- 4) Dopuszczenia:
 - a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **MN**, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej nieprodukcyjnej oraz nie związanej z rolnictwem, zarówno w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem jak i w wolnostojącym budynku, pod warunkiem iż wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, obsługi wyłącznie samochodami osobowymi, miejsc parkingowych,
 - b) poza budynkiem mieszkalnym wolnostojącym lokalizacja przybudowanych pomieszczeń lub jednego dodatkowego wolnostojącego budynku pomocniczego na przykład garażu z pomieszczeniami przeznaczonymi na działalność gospodarczą lub z pomieszczeniami gospodarczymi, o łącznej powierzchni całkowitej do 30m² i wysokości do 5m,
 - c) realizacja powierzchni jezdnych i pieszych związanych z obsługą podstawowego i dopuszczonego przeznaczenia,
 - d) realizacja infrastruktury technicznej, związanej z obsługą zagospodarowania terenu lub terenów sąsiednich, wraz z zagwarantowaną do niej dostępnością komunikacyjną.

§ 10. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania dla **terenów dróg wewnętrznych**
- **KDW** :

- 1) Przeznaczenie podstawowe **KDW** – droga wewnętrzna dojazdowa, z chodnikami lub w formie jednoprzestrzennej wraz z elementami infrastruktury.
- 2) Przeznaczenia dopuszczone:
 - a) ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) infrastruktura techniczna – wg przepisów odrębnych.
- 3) Zakazy i dopuszczenia:
 - a) zakazuje się wewnątrz linii rozgraniczających drogę lokalizacji jakichkolwiek elementów zawężających istniejącą szerokość działki drogowej, zakaz może nie dotyczyć znaków drogowych oraz oświetlenia ulicznego,
 - b) dopuszcza się linie rozgraniczające zgodne z granicą własności działki użytkowanej jako droga.

Rozdział 9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. 1. Teren nr 1 położony jest w obszarze górniczym kopalni „Murcki”. Teren ten nie jest i nie będzie do roku 2020, tj. do końca obowiązywania koncesji, objęty wpływami planowanej przez kopalnię „Murcki” eksploatacji górniczej. Nie ustala się dla terenu nr 1 dodatkowych uwarunkowań geologiczno-górniczych ze względu na prowadzoną eksploatację.

2. W obszarze objętym planem nie występuje niebezpieczeństwo powodzi.

3. W obszarze objętym planem nie występuje zagrożenie osuwania się mas ziemnych.

§ 12. W obszarze objętym planem **ochrona przed hałasem** realizowana jest poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zdefiniowane w przepisach odrębnych, powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu oraz linie elektroenergetyczne, w granicach oraz w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o przeznaczeniach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w planie ochronie przed hałasem podlegają tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**.

Rozdział 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku scalania lub podziału nieruchomości.

2. Wewnątrz poszczególnych terenów plan dopuszcza nowe scalenia i podziały realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem, iż dla nowych działek budowlanych planu dla przeznaczenia **MN**, zostaną dotrzymane: minimalne szerokości frontów działek nie mniejsze niż 15m i powierzchnie działek nie mniejsze niż 800m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz minimalne szerokości frontów działek nie mniejsze niż 11 i powierzchnie działek nie mniejsze niż 350 m² dla zabudowy bliźniaczej.

3. W granicach działki budowlanej planu, nie jest wymagane scalenie występujących w jej granicach działek, a w stosunku do granic wewnętrznych nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.

4. Plan nie określa kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 11

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- § 14.** 1. Szczegółowe warunki zagospodarowania wyodrębnionych w planie terenów zdefiniowano w rozdziale 8, par. 9-10.
2. W obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- § 15.** 1. Teren nr 1 objęty planem ma powiązania z podstawowym miejskim układem komunikacyjnym wyłącznie poprzez ul. Marzanny.
2. Dla drogi wewnętrznej **KDW** położonej w granicach terenu nr 1 utrzymuje się istniejący przebieg drogi wewnętrznej w istniejących granicach ewidencyjnych drogi to jest ok. 6m.
3. Szczegółowe zasady parkowania w granicach terenów zdefiniowano w par. 9 rozdziału 8.

Rozdział 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

- § 16.** 1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej tj.: sieci, obiektów technologicznych i inżynierskich oraz urządzeń i instalacji, nie będących terenem, które położone są w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu, w tym w terenach drogowych.
2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu – działki, lub infrastrukturze technicznej, dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:
- 1) ustala się możliwość dokonywania robót budowlanych związanych zarówno z istniejącą jak i planowaną infrastrukturą techniczną, to jest sieciami uzbrojenia terenu wraz z towarzyszącymi jej urządzeniami i obiektami;
 - 2) ustala się lokalizację elementów infrastruktury w liniach rozgraniczających drogi, z dopuszczeniem ich lokalizacji w granicach przyległego terenu **MN**, pod warunkiem uzyskania przez inwestora infrastruktury technicznej prawa do dysponowania terenem dla celów budowlanych oraz pod warunkiem, iż planowane przebiegi – trasy lub lokalizacje, nie są kolizyjne dla tych terenów z pozostałymi ustaleniami planu;
 - 3) ustala się sytuowanie wszystkich nowych liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi jej urządzeniami wyłącznie pod ziemią z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 4) przebiegi sieci, lokalizacja nowych budowli inżynierskich itp. inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są lub wynikają z tekstu uchwały, są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 5) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy ochronne od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i zagospodarowania sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 17.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) nie wyznacza się nowych terenów pod stacje transformatorowe;

2) ustala się sukcesywną rozbudowę i remonty systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców, w tym oświetlenia dróg.

§ 18. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się doprowadzenie wody z systemu miejskich wodociągów w ulicy Marzanny poprzez rozbudowę i realizację sieci rozdzielczej oraz przyłączy.

§ 19. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

1) docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji poprzez kanalizację rozdzielczą w drodze wewnętrznej **KDW**;

2) do czasu wybudowania kanalizacji rozdzielczej w drodze wewnętrznej **KDW** dopuszcza się:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do tymczasowych zbiorników bezodpływowych;

b) zagospodarowanie wód opadowych na terenie zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczy wyłącznie terenu **MN**;

3) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 20. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło dla projektowanej zabudowy **MN** należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła;

2) jako indywidualne źródła ciepła należy stosować niskopopiołowe i niskoemisyjne paliwa spalane w wysokosprawnych kotłach, posiadających odpowiednie certyfikaty

§ 21. Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci i urządzeń w ulicy Marzanny.

§ 22. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

1) przyjmuje się zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej z istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych;

2) dopuszcza się możliwość rozbudowy systemu oraz świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.

§ 23. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:

1) dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania i utylizacji odpadów;

2) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych;

3) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg, dla planowanych w tym terenie funkcji: segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i regulacjami administracyjnymi;

4) gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

Rozdział 14

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 24. 1. Poszczególne tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do momentu pojawienia się, w odniesieniu do konkretnego terenu czy działki, realnych możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia.

2. W obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem zaplecza budowy.

Rozdział 15

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 25. Dla całego terenu nr 1 z wyłączeniem terenu **KDW**, wyznacza się strefę **ST30**. Oznacza to iż, dla wszystkich działek lub ich części położonych w jej zasięgu, w planie ustala się 30% stawkę stanowiącą podstawę do pobierania przez Prezydenta Miasta jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

CZĘŚC II – USTALENIA DLA TERENU NR 2

Rozdział 16

Przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 26. W obszarze planu wyodrębniono tereny zabudowy usługowej o symbolu **U**, dla której w tekście uchwały w rozdziale 21 ustala się szczegółowe: przeznaczenia, sposoby zagospodarowania i użytkowania: terenów, budynków i budowli, a także: nakazy, zakazy i dopuszczenia.

Rozdział 17

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 27. 1. Zasady kształtowania ładu przestrzennego realizowane są w planie poprzez zapisy graficzne planu oraz zapisy tekstowe planu w postaci: wskaźników i parametrów odnoszących się do zasad kształtowania istniejącej i przyszłej zabudowy.

2. W planie z uwagi na ochronę ładu przestrzennego, dla terenu obowiązują następujące zasady:

- 1) wszystkie ustalenia zdefiniowane dla wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie dla każdej występującej w jego granicach istniejącej i planowanej działki budowlanej planu;
- 2) w granicach każdej działki budowlanej planu w zależności od ustalonego przeznaczenia podstawowego określa się obowiązujący procent terenów biologicznie czynnych;
- 3) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu **U**, z zachowaniem specyfiki miejsca;
- 4) zakaz lokalizacji elementów dekomponujących elewacje, zwłaszcza od strony przestrzeni publicznych, to jest instalacji, rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, anten odbiorczych.

3. Dla terenu nr 2 dopuszcza się lokalizację indywidualnych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej:

- 1) wolnostojących, o wymiarach nie większych niż 100x100 cm i wysokości do 3 metrów, lokalizowanych w terenie położonym wewnątrz nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) umieszczanych na budynku, o wymiarach nie większych niż 200 x 100 cm, pod warunkiem, iż nie będą one przesłaniały istniejących otworów okiennych oraz nie będą powodowały zmiany formy architektonicznej obiektu.

Rozdział 18

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 28. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być obligatoryjnie wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla wszystkich terenów i działek niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) nakaz odprowadzenia wód deszczowych i ścieków sanitarnych, do miejskiego systemu kanalizacji;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, a także tych które przekraczają normy określone jako znacząco oddziaływujące na zdrowie ludzi i środowisko;
- 4) prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi przepisami odrębnymi
- 5) zakaz lokalizacji stacji paliw i LPG;
- 6) zakaz lokalizacji skupów złomu i złomnic.

Rozdział 19

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 29. W obszarze planu nie występują obiekty ani tereny zaliczane do dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.

Rozdział 20

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 30. Tereny objęte planem nie są zaliczane do przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy i przepisów odrębnych.

Rozdział 21

Przeznaczenia terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 31. Ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania dla **terenu usługowego – U**.

- 1) Podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu w granicach terenu **U**:
 - a) handel detaliczny, drobne usługi, mała gastronomia, biura, na parterze budynku, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Przeznaczenie dopuszczone :
 - a) lokale mieszkalne, na piętrze budynku.
- 3) Nakazy:
 - a) utrzymanie istniejącego budynku z możliwością jego przebudowy pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu,

- b) przy przebudowie budynku nawiązywanie do form i wykończenia tradycyjnej zabudowy otoczenia,
 - c) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - c1) procent terenów zabudowanych P_z – do 50%,
 - c2) procent terenów biologicznie czynnych P_b – od 10% wzwyż,
 - c3) wskaźnik intensywności zabudowy, $I_z =$ do 1,0,
 - d) wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 12 m,
 - e) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca,
 - f) dla funkcji usługowych – lokalizacja w granicach działki budowlanej planu co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 30m² powierzchni całkowitej, z wyłączeniem powierzchni komunikacji wewnętrznej, magazynowych, pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - g) dla funkcji mieszkaniowych – lokalizacja w granicach działki budowlanej planu co najmniej 2 miejsc postojowych w tym z dopuszczeniem 1 miejsca garażowego dla 1 mieszkania,
 - h) forma obiektów indywidualna dostosowana do charakteru funkcji.
- 4) Zakazy:
- a) zakaz lokalizacji innych wolnostojących obiektów.
- 5) Dopuszczenia:
- a) realizacja powierzchni jezdnych i pieszych związanych z obsługą podstawowego i towarzyszących przeznaczeń,
 - b) realizacja infrastruktury technicznej, związanej z obsługą zagospodarowania terenu lub terenów sąsiednich, wraz z zagwarantowaną do niej dostępnością komunikacyjną.

Rozdział 22

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 32. 1. Teren nr 2 położony jest w obszarze górniczym kopalni „Murcki”. Teren ten nie jest i nie będzie do roku 2020, tj. do końca obowiązywania koncesji, objęty wpływami planowanej przez kopalnię „Murcki” eksploatacji górniczej. Nie ustala się dla terenu nr 2 dodatkowych uwarunkowań geologiczno górniczych ze względu na prowadzoną eksploatację.

2. W obszarze objętym planem nie występuje niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. W obszarze objętym planem nie występuje zagrożenie osuwania się mas ziemnych.

§ 33. 1. W obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie z uwagi na przepisy odrębne.

2. Dla dopuszczonych w granicach terenu o symbolu U lokali mieszkalnych, ich ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, w trybie przepisów odrębnych.

Rozdział 23

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 34. Na obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku scalania lub podziału nieruchomości.

Rozdział 24

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 35. 1. Szczegółowe warunki zagospodarowania wyodrębnionych w planie terenów zdefiniowano w rozdziale 21(par. 31).

2. W granicy terenu nr 2 występują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń, wynikające z występowania strefy ochronnej i obsługi infrastruktury technicznej napowietrznej linii zasilającej 20 kV i słupowej stacji transformatorowej 20/04 kV nr M1091, przewidzianych do likwidacji. Do momentu likwidacji w/w uzbrojenia terenu, w planie obowiązuje ww strefa ochronna.

3. W obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 25

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 36. 1. Teren nr 2 objęty planem ma zagwarantowane powiązania z podstawowym miejskim układem komunikacyjnym wyłącznie poprzez ul. Uniczowską.

2. Szczegółowe zasady parkowania w granicach terenów zdefiniowano w rozdziale 21.

Rozdział 26

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 37. 1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej tj.: sieci, obiektów technologicznych i inżynierskich oraz urządzeń i instalacji, nie będących terenem, które położone są w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu, w tym w terenach drogowych.

2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu – działki, lub infrastrukturze technicznej, dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) ustala się możliwość dokonywania robót budowlanych związanych zarówno z istniejącą jak i planowaną infrastrukturą techniczną, to jest sieciami uzbrojenia terenu wraz z towarzyszącymi jej urządzeniami i obiektami;

2) ustala się lokalizację elementów infrastruktury w liniach rozgraniczających drogi, z dopuszczeniem ich lokalizacji w granicach przyległego terenu **U**, pod warunkiem uzyskania przez inwestora infrastruktury technicznej prawa do dysponowania terenem dla celów budowlanych oraz pod warunkiem, iż planowane przebiegi – trasy lub lokalizacje, nie są kolizyjne dla tych terenów z pozostałymi ustaleniami planu;

3) ustala się sytuowanie wszystkich nowych liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi jej urządzeniami wyłącznie pod ziemią z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) przebiegi sieci, lokalizacja nowych budowli inżynierskich itp. inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są lub wynikają z tekstu uchwały, są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

5) wszelkie oznaczone na rysunku planu istniejące i planowane przebiegi - trasy sieci mają charakter informacyjny i odnoszą się wyłącznie do podstawowych systemów zasilania i obsługi;

6) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową

lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy ochronne od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i zagospodarowania sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 38. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) nie wyznacza się nowych terenów pod stacje transformatorowe;
- 2) ustala się sukcesywną rozbudowę i remonty systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców, w tym jak oświetlenia ulic.

§ 39. Wskazuje się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) doprowadzenie wody z systemu miejskich wodociągów w ulicy Uniczowskiej poprzez rozbudowę i realizację sieci rozdzielczej oraz przyłączy.

§ 40. Ustala się następujące odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji w ulicy Uniczowskiej;
- 2) dopuszczenie realizacji kanalizacji ogólnospławnej, w przypadku, gdy tego typu warunki techniczne wydadzą dysponenci kanalizacji;
- 3) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 41. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło dla istniejącej i rozbudowywanej zabudowy **U** należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
- 2) jako indywidualne źródła ciepła należy stosować ekologiczne urządzenia i technologie, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń.

§ 42. Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci i urządzeń.

§ 43. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących linii teletechnicznych;
- 2) przyjmuje się zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej z istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych;
- 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy systemu oraz świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.

§ 44. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania i utylizacji odpadów;
- 2) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych;
- 3) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg, dla planowanych w tym terenie nowych funkcji: segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i regulacjami administracyjnymi;
- 4) gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

Rozdział 27

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 45. 1. Poszczególne tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do momentu pojawienia się, w odniesieniu do konkretnego terenu czy działki, realnych możliwości realizacji podstawowego lub dopuszczonego przeznaczenia.

2. W obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem zaplecza budowy.

Rozdział 28

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 46. Dla terenu nr 2 nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego, więc nie ustala się stawki służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 29

Ustalenia końcowe

- § 47.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter