

**Uchwała nr XII/218/07
Rady Miasta Katowice**

z dnia 25 czerwca 2007r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice

**Rada Miasta Katowice
uchwala:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec w Katowicach, zwany dalej planem.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni 88,71 ha położony w dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej, oznaczone symbolem **MWn**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej, oznaczone symbolem **MWn/U**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej, oznaczone symbolem **MWs**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej, oznaczone symbolem **MWw**;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 7) tereny zabudowy usługowej gastronomii, oznaczone symbolem **UG**;
- 8) tereny zabudowy usługowej oświaty, oznaczone symbolem **UO**;
- 9) tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia, oznaczone symbolem **UZ**;
- 10) tereny zabudowy usługowej sportu, oznaczone symbolem **US**;
- 11) tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej, oznaczone symbolem **U**;
- 12) tereny zabudowy usługowej sportu, handlu i gastronomii, oznaczone symbolem **US/UHG**;
- 13) tereny zabudowy produkcyjno- usługowej, oznaczone symbolem **PU**;
- 14) tereny infrastruktury technicznej gazu oznaczone, symbolem **G**;

- 15) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**;
- 16) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolem **ZD**;
- 17) tereny miejsc postojowych oznaczone, symbolem **KP**;
- 18) tereny zabudowy usługowej transportu, oznaczone symbolem **KS**;
- 19) tereny drogi publicznej klasy ulicy zbiorczej, oznaczone symbolem **KZ 1/2**;
- 20) tereny drogi publicznej klasy ulicy lokalnej, oznaczone symbolem **KL1/2**
- 21) tereny drogi publicznej klasy ulicy dojazdowej oznaczone symbolem **KD 1/2**;
- 22) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.

2. Ustalenia, o których mowa w ust.1 zawarto w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 - Ustalenia ogólne;
- 2) Rozdział 2 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 - Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) Rozdział 4 - Zasady ochrony środowiska;
- 5) Rozdział 5- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) Rozdział 6 - Granice i sposoby 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) Rozdział 7 - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) Rozdział 8- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) Rozdział 9- Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10) Rozdział 10- Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) Rozdział 11 - Ustalenia końcowe.

§3. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec w Katowicach składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący część graficzną planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) granice stref „A” , „B” ochrony konserwatorskiej,
 - d) obiekty objęte ochroną konserwatorską,
 - e) obiekty do objęcia ochroną konserwatorską,
 - f) krzyże przydrożne i kapliczki objęte ochroną konserwatorską,
 - g) pomnik poległych, zmarłych weteranów powstań śląskich 1929, 1939, 1945,
 - h) ścieżki rowerowe,
 - i) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu;
- 2) Załącznik nr 2- Ideogram uzbrojenia w skali 1:1000, stanowiący graficzną informacyjną część planu;

- 3) Załącznik nr 3- Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec w Katowicach w dniach od 10.10.2006r. do 08.11.2006r.;
- 4) Załącznik nr 4 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec w Katowicach w dniach od 09.03.2007r. do 06.04.2007r.;
- 5) Załącznik nr 5 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§4. W Rysunku Planu na podstawie przepisów odrębnych obowiązują: granica miasta Katowice, granica terenu górniczego, budowle ochronne obrony cywilnej, obiekty wpisane do rejestru zabytków.

§5. Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej, granice płytkiej eksploatacji, uskoki, Szyb Agnieszka i Upadowa Agnieszki, trasy istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej z przypisanymi do nich strefami technicznymi oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń, istniejące budynki mieszkalne, istniejące budynki mieszkalne z wbudowanymi usługami i istniejące budynki usługowe, szlak Historii Górnictwa Górnośląskiego mają charakter informacyjny.

§6.1. Ustalenia planu, o których mowa w §2 ust.1. opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną ekofizjograficzną dla w/w terenu.

2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/420/97 Rady Miejskiej Katowic z dnia 25 sierpnia 1997r., zmienione uchwałą Nr XLVII/604/02 Rady Miejskiej Katowic z dnia 25 marca 2002r., uchwałą Nr XLIII/927/05 Rady Miasta Katowice z dnia 25 lipca 2005r. i uchwałą Nr LXIII/1483/06 Rady Miasta Katowice z dnia 31 lipca 2006r..

§7. W obszarze objętym planem nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ nie występują tereny zaliczone do „przestrzeni publicznych” w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§8. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec w Katowicach;
- 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym-** należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym**- należy przez to rozumieć ustalony planem (nie przekraczający 30% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **wysokości budynku**- należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu, bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia
 - b) ilość kondygnacji naziemnych budynku,
- 7) **zabudowie usługowej użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług (za wyjątkiem usług gromadzenia, składowania i przetwarzania wszelkich odpadów, stacji paliw), turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny;
- 8) **zabudowie usługowej transportu**- należy przez to rozumieć zespoły miejsc postojowych i garażowych (zbiorowych), naziemnych i wielopoziomowych oraz zespoły garaży;
- 9) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu (ewidencyjną), której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i dalszych ustaleń planu;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażony w % wskaźnik, określający stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub do powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym;
- 11) **reklamie wielkoformatowej**- należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary $6m^2$,
- 12) **maszcie antenowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wolnostojący służący do montażu anten i urządzeń radiowych;
- 13) **infrastrukturze technicznej** –należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne) urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 14) pozostałe określenia niniejszej uchwały zdefiniowane są w obowiązujących przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§9. 1. Ustala się na obszarze objętym planem możliwość utrzymania, przebudowy lub rozbiórki istniejących obiektów oraz zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów.

2. Ustala się, że utrzymanie, przebudowa lub rozbiórka istniejących obiektów oraz zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów, a także budowa nowych obiektów, nie mogą naruszać:

- 1) uzasadnionych interesów osób trzecich;
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych oraz ochrony środowiska i geologiczno - górniczych, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji w oparciu o przepisy odrębne.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:

- 1) ustaleń rysunków planu, o których mowa w §3 pkt 1 i 2;
- 2) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

4. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie dróg dojazdowych i wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi terenów w w/w obszarze opracowania o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, jeśli nie będą uniemożliwiać realizacji przeznaczenia podstawowego planu, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

5. W obszarze objętym planem, zakazuje się lokalizacji:

- 1) reklam wielkoformatowych;
- 2) usług gromadzenia, składowania i przetwarzania wszelkich odpadów;
- 3) nowych stacji paliw;
- 4) usług handlu o powierzchni użytkowej większej niż 500 m².

6. Dopuszcza się lokalizowanie nowych funkcji handlowych wyłącznie jako funkcji uzupełniającej w obiektach wielokondygnacyjnych.

7. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam na obiektach budowlanych:

- 1) na budynkach reklamy mogą być montowane tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płycizny i ryzality, a ich wielkość powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych ;
- 2) reklamy na dachach budynków tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformującego zewnętrznej bryły budynku.

8. Reklamy wolnostojące należy sytuować w odległości minimum 50m względem siebie..

Rozdział 3

Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§10. Przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami planu.

§11. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

- 1) zabudowa usługowa użyteczności publicznej wbudowana i wolnostojąca;
- 2) na działkach o nr 34/1 i 35/1 zabudowa mieszkalno- usługowa (warsztat elektromechaniki pojazdowej w parterze);
- 3) zieleń urządzone i obiekty małej architektury;
- 4) infrastrukturę techniczną, w tym infrastrukturę radiokomunikacyjną wyłącznie na budynkach, w których najwyższa kondygnacja nie jest kondygnacją użytkową o funkcji mieszkaniowej;
- 5) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe dla obsługi terenów **MW**.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 2 pkt 2 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia terenu działki czynna biologicznie nie może być niższa niż 25%;
- 2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 75% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną;
- 3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe;
- 4) dachy wielospadowe;
- 5) zabudowa usługowa użyteczności publicznej wbudowana, może być realizowane wyłącznie na 1 i 2 kondygnacji nadziemnej, w budynkach mieszkalnych o wysokości min. 4 kondygnacje;
- 6) miejsca postojowe i garaże do obsługi terenu należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji, przyjmując jako minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie i 3 miejsca postojowe na 100m kw. powierzchni użytkowej obiektów usługowych na terenach oznaczonych symbolem **MW**;
- 7) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie przepisów odrębnych.

§12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **2MWn** oraz od **4MWn** do **11MWn** z wyłączeniem terenów oznaczonych **1MWn** i **3MWn**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

- 1) zabudowa usługowa użyteczności publicznej wbudowana i wolnostojąca;
- 2) zieleń urządzone i obiekty małej architektury;
- 3) infrastrukturę techniczną, w tym infrastrukturę radiokomunikacyjną wyłącznie na budynkach, w których najwyższa kondygnacja nie jest kondygnacją użytkową o funkcji mieszkaniowej;
- 4) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe dla obsługi terenów **MWn**.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **MWn** utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

- 1) zakaz realizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 2) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §34.

§13. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **1MWn** i **3MWn** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa użyteczności publicznej wbudowana w budynki mieszkalne;
- 3) zieleń urządzona, obiekty małej architektury i place zabaw;
- 4) infrastrukturę techniczną, w tym infrastrukturę radiokomunikacyjną wyłącznie na budynkach, w których najwyższa kondygnacja nie jest kondygnacją użytkową o funkcji mieszkaniowej;
- 5) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **1MWn** i **3MWn**.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia terenu działki czynna biologicznie nie może być niższa niż 25%;
- 2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 75% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną;
- 3) wysokość zabudowy- budynki niskie do 12m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie;
- 4) zabudowa usług użyteczności publicznej wbudowana, może być realizowana wyłącznie na 1 i 2 kondygnacji nadziemnej, w budynkach mieszkalnych, o wysokości min. 4 kondygnacje;
- 5) miejsca postojowe i garaże do obsługi budownictwa mieszkaniowego należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji, przyjmując jako minimum: 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie oraz 3 miejsca postojowe na 100m kw. powierzchni użytkowej obiektów usługowych na terenach oznaczonych symbolem **1MWn** i **3MWn**;
- 6) miejsca garażowe należy zapewnić w budynkach mieszkalnych;
- 7) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie przepisów odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

- 1) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – według ustaleń zawartych w §42÷53;
- 2) nakaz realizacji obiektów o wysokich standardach w zakresie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, materiałowych i zagospodarowania terenu;
- 3) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §35.

§14. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **MWn/U** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej.

2. Na terenach wymienionych w ust.1 utrzymuje się istniejącą zabudowę Szybu Alfred wpisaną do rejestru zabytków i objętą ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami §34. pkt.1-3 i pkt 6 -7.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

- 1) zieleń urządzona, obiekty małej architektury, place zabaw;
- 2) infrastrukturę techniczną, z wyjątkiem infrastruktury radiokomunikacyjnej;
- 3) wewnętrzne ulice dojazdowe i miejsca postojowe dla obsługi terenów **MWn/U**;
- 4) garaże wbudowane w budynki.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia terenu inwestycji czynna biologicznie nie może być niższa niż 25%;
 - 2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu inwestycji nie powinien przekraczać 75% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną;
 - 3) zabudowa usługowa użyteczności publicznej wbudowana, może być realizowane wyłącznie na 1 i 2 kondygnacji nadziemnej, w budynkach mieszkalnych o wysokości min. 4 kondygnacje;
 - 4) powierzchnia mieszkań w budynkach usługowych do 30% powierzchni ogólnej tych budynków;
 - 5) wysokość zabudowy- budynki niskie do 12m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie;
 - 6) możliwość sytuowania budynków w styczności z istniejącymi obiektami budowlanymi i w granicach wyznaczonych geodezyjnie działek;
 - 7) miejsca i stanowiska postojowe samochodów wewnątrz kwartałów zabudowy, a w odniesieniu do nowych obiektów budowlanych w kondygnacji podziemnej i/lub w parterach budynków, przyjmując jako minimum: 1,5 miejsca postojowe lub garażowego na 1 mieszkanie oraz 3 miejsca postojowe na 100m kw. powierzchni użytkowej obiektów usługowych na terenach oznaczonych symbolem **MWn/U**;
 - 8) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie przepisów odrębnych.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:
- 1) dopuszcza się możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów;
 - 2) dopuszcza się przekształcenie, zmianę istniejącej funkcji mieszkaniowej na cele usług użyteczności publicznej;
 - 3) obsługa infrastrukturą techniczną – według ustaleń zawartych w §42÷53;
 - 4) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §34;
 - 5) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §35.

§15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1MWs** do **4MWs** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

- 1) zabudowa usługowa użyteczności publicznej wbudowana i wolnostojąca;
- 2) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;
- 3) infrastrukturę techniczną, w tym infrastrukturę radiokomunikacyjną wyłącznie na budynkach, w których najwyższa kondygnacja nie jest kondygnacją użytkową o funkcji mieszkaniowej;
- 4) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe dla obsługi terenów **MWs**.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §35;
- 2) obsługa infrastrukturą techniczną – według ustaleń zawartych w §42÷53;
- 3) nakaz realizacji obiektów o wysokich standardach w zakresie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, materiałowych i zagospodarowania terenu;
- 4) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §34.

§16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **5MWs** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniową wielorodzinną niską;

- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zabudowa usługowa użyteczności publicznej wbudowana w budynki mieszkalne i wolnostojąca, niezbędna dla obsługi osiedla mieszkaniowego;
- 4) zieleń urządzona, obiekty małej architektury i place zabaw;
- 5) infrastrukturę techniczną, w tym infrastrukturę radiokomunikacyjną wyłącznie na budynkach, w których najwyższa kondygnacja nie jest kondygnacją użytkową o funkcji mieszkaniowej;
- 6) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże podziemne i naziemne dla obsługi terenów **5MWs**.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia terenu działki czynna biologicznie nie może być niższa niż 35%- adaptacja zwartej zieleni istniejącej;
- 2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 65% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną;
- 3) wysokość zabudowy- budynki średniowysokie do 25m nad poziomem terenu, budynki niskie i jednorodzinne do 12m;
- 4) usługi użyteczności publicznej wbudowane, mogą być realizowane wyłącznie na 1 i 2 kondygnacji nadziemnej, w budynkach mieszkalnych o wysokości min. 4 kondygnacje;
- 5) usługi użyteczności publicznej wolnostojące mogą być realizowane wyłącznie w budynkach wielokondygnacyjnych o powierzchni zabudowy do 500m²;
- 6) miejsca postojowe i garaże do obsługi budownictwa mieszkaniowego i usługowego należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji, przyjmując jako minimum: 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie i 3 miejsca postojowe na 100m kw. powierzchni użytkowej obiektów usługowych na terenach oznaczonych symbolem **5MWs**;
- 7) miejsca garażowe należy zapewnić w budynkach mieszkalnych i budynkach użyteczności publicznej;
- 8) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie przepisów odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

- 1) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – według ustaleń zawartych w §42÷53;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **5MWs** przez dwa wjazdy i zjazdy na ul. Bytkowskiej o pełnych relacjach prawo- i lewoskrętu, do ustalenia w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz realizacji obiektów o wysokich standardach w zakresie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, materiałowych i zagospodarowania terenu;
- 4) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §35.

§17. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **6MWs** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

- 1) zabudowa usługowa użyteczności publicznej wbudowana w budynki mieszkalne;
- 2) zieleń urządzona, obiekty małej architektury i place zabaw;
- 3) infrastrukturę techniczną, w tym infrastrukturę radiokomunikacyjną wyłącznie na budynkach, w których najwyższa kondygnacja nie jest kondygnacją użytkową o funkcji mieszkaniowej;
- 4) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże podziemne i naziemne dla obsługi terenów **6MWs**.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia terenu działki czynna biologicznie nie może być niższa niż 35%;
 - 2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 65% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną;
 - 3) wysokość zabudowy- budynki do 25m nad poziomem terenu;
 - 4) usługi użyteczności publicznej wbudowane, mogą być realizowane wyłącznie na 1 i 2 kondygnacji nadziemnej, w budynkach mieszkalnych o wysokości min. 4 kondygnacje;
 - 5) miejsca postojowe i garaże do obsługi budownictwa mieszkaniowego i usługowego należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji, przyjmując jako minimum: 1,5 miejsca postojowe na 1 mieszkanie i 3 miejsca postojowe na 100m kw. powierzchni użytkowej obiektów usługowych na terenach oznaczonych symbolem **6MWs**;
 - 6) miejsca garażowe należy zapewnić w budynkach mieszkalnych i budynkach użyteczności publicznej;
 - 7) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie przepisów odrębnych.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:
- 1) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – według ustaleń zawartych w §42÷53;
 - 2) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **6MWs** przez drogę wewnętrzną **KDW** od ul. Bytomskiej;
 - 3) nakaz realizacji obiektów o wysokich standardach w zakresie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, materiałowych i zagospodarowania terenu;
 - 4) zakaz realizacji wolnostojących nośników reklamowych;
 - 5) zakaz realizacji wolnostojących budynków handlowych;
 - 6) zakaz realizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej;
 - 7) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §35.

§18.1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1MWw** i **2MWw** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

- 1) zabudowa usługowa użyteczności publicznej wbudowana w partery budynków mieszkalnych;
- 2) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury;
- 3) infrastrukturę techniczną, w tym infrastrukturę radiokomunikacyjną wyłącznie na budynkach, w których najwyższa kondygnacja nie jest kondygnacją użytkową o funkcji mieszkaniowej;
- 4) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe dla obsługi terenów **MWw**.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §35;
- 2) obsługa infrastrukturą techniczną – według ustaleń zawartych w §42÷53.

§19. 1. Dla terenów o symbolach od **1MN** do **16MN** z wyłączeniem terenu **2 MN** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) infrastrukturę techniczną, z wyjątkiem infrastruktury radiokomunikacyjnej;
- 2) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe dla obsługi terenów **MN**;

- 3) zieleń urządzona i obiekty małej architektury.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się możliwość nadbudowy istniejących parterowych budynków mieszkalnych na następujących warunkach:
 - 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych w przypadku dachów płaskich;
 - 2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe w przypadku dachów wielospadowych;
 - 3) kształt dachu dostosowany do kształtów dachów sąsiedniej zabudowy.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:
 - 1) uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §35;
 - 2) obsługa infrastrukturą techniczną – według ustaleń zawartych w §42÷53;
 - 3) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §34.

§20. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **2MN** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

- 1) zabudowa wielorodzinna niska;
- 2) usługi biurowe, handlu detalicznego i gastronomii wbudowane w budynki mieszkalne;
- 3) zieleń urządzona, obiekty małej architektury i place zabaw;
- 4) infrastrukturę techniczną, z wyjątkiem infrastruktury radiokomunikacyjnej;
- 5) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe dla obsługi terenu **2MN**.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia terenów czynnych biologicznie min. 25%;
- 2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 75% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną;
- 3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe w spadku dachu, lecz nie więcej niż 12m;
- 4) usługi wbudowane, mogą być realizowane wyłącznie na 1 kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych;
- 5) dachy wielospadowe;
- 6) miejsca postojowe dla obsługi terenów **2MN** zlokalizowane w ich granicach;
- 7) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie przepisów odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

- 1) uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §35;
- 2) obsługa infrastrukturą techniczną – według ustaleń zawartych w §42÷53.

§21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1U** do **14U** ustala się przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej.

2. Na terenach oznaczonych symbolem od **1U** do **14U** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) wewnętrzne drogi dojazdowe i miejsca postojowe;
- 3) infrastrukturę techniczną.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zieleń urządzona- min 15% powierzchni działki;

- 2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 85% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną.

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obsługa infrastrukturą techniczną – według ustaleń zawartych w §42÷53;
- 2) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §34;
- 3) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §35.

§22. 1.Dla terenów o symbolach **1UO i 2UO** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej oświaty.

2. Na terenach oznaczonych symbolem **UO** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) zabudowa usługowa użyteczności publicznej;
- 2) zieleń urządzonej;
- 3) wewnętrzne drogi dojazdowe i miejsca postojowe;
- 4) infrastrukturę techniczną, z wyjątkiem infrastruktury radiokomunikacyjnej.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zieleń urządzonej- min 15% powierzchni działki;
- 2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 85% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną.

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 i 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obsługa infrastrukturą techniczną – według ustaleń zawartych w §42÷53;
- 2) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §34;
- 3) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §35.

§23. 1.Dla terenu o symbolu **UZ** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia.

2.Na terenie oznaczonym symbolem **UZ** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) zabudowa usługowa użyteczności publicznej;
- 2) zieleń urządzonej;
- 3) wewnętrzne drogi dojazdowe i miejsca postojowe;
- 4) infrastrukturę techniczną, z wyjątkiem infrastruktury radiokomunikacyjnej.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zieleń urządzonej- min 15% powierzchni działki;
- 2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 85% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną.

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 i 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obsługa infrastrukturą techniczną – według ustaleń zawartych w §42÷53;
- 2) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §34;
- 3) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §35.

§24. 1.Dla terenów o symbolach **1PU i 2PU** ustala się przeznaczenie podstawowe-tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolem **PU** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: zieleń urządzonej - min 15% powierzchni działki, wewnętrzne drogi dojazdowe i miejsca postojowe, infrastrukturę techniczną.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 i 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obsługa infrastrukturą techniczną – według ustaleń zawartych w §42÷53;
- 2) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §34;
- 3) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §35;
- 4) nakaz utworzenia ekranu akustycznego w formie naturalnej (szpaleru zwartej zieleni średniowysokiej zimozielonej o minimalnej szerokości 3 m) lub sztucznej przegrody wzdłuż północnej granicy terenu **1PU**.

§25. 1.Dla terenu o symbolu **US** ustala się przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy usługowej sportu,

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) zieleń urządzonej i obiekty małej architektury;
- 2) infrastrukturę techniczną.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) obsługa infrastrukturą techniczną – według ustaleń zawartych w §42÷53;
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §35.

§26. 1.Dla terenu o symbolu **US/UHG** ustala się przeznaczenie podstawowe- zabudowa usługowa sportu, handlu i gastronomii

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) zieleń urządzonej i obiekty małej architektury;
- 2) infrastrukturę techniczną.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

- 1) obsługa infrastrukturą techniczną – według ustaleń zawartych w §42÷53;
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §35.

§27.1. Wyznacza się, na działkach o nr 5/1 i część 8/6, tereny oznaczone symbolem **UG** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako terenów zabudowy usługowej gastronomii.

2. Na terenach oznaczonych symbolem **UG** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) usługi biurowe i mieszkanie dla właścicieli;
- 2) miejsca postojowe;
- 3) infrastrukturę techniczną.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia terenu działki czynna biologicznie nie może być niższa niż 25%;

- 2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 75% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną;
- 3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe;
- 4) dach dwuspadowy;
- 5) usługi gastronomii należy lokalizować w parterze i kondygnacji podziemnej budynku oraz ogródek letni w otoczeniu budynku, w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) miejsca postojowe do obsługi terenu należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji;
- 7) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie przepisów odrębnych.

§28.1.Dla terenów o symbolach **1G i 2G** ustala się przeznaczenie podstawowe- tereny infrastruktury technicznej gazu.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) zieleń urządzonej i obiekty małej architektury;
- 2) infrastrukturę techniczną.

§29.1. Dla terenów o symbolach **1KP i 2KP** ustala się przeznaczenie podstawowe tereny miejsc postojowych.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) zieleń urządzonej i obiekty małej architektury;
- 2) infrastrukturę techniczną.

§30.1. Dla terenów o symbolach **1KS i 2KS** ustala się przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy usługowej transportu, a jako przeznaczenie uzupełniające sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

2. Na terenie oznaczonym symbolem **2KS** dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 i 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

- 1) obsługa infrastrukturą techniczną – według ustaleń zawartych w §42÷53;
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §35.

§31.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1ZD do 3ZD** ustala się przeznaczenie podstawowe- tereny ogrodów działkowych.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się miejsca postojowe oraz infrastrukturę techniczną.

§32.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1ZP do 5ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zieleni urządzonej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) ścieżki piesze i rowerowe;
- 2) elementy małej architektury;
- 3) infrastrukturę techniczną służącą oświetleniu terenu;
- 4) dojazd przez teren **2ZP** do terenu **2G**.

3. Na terenach wymienionych w ust.1 zachowuje się istniejącą zieleń wysoką o walorach przyrodniczych oraz ustala się sukcesywną przebudowę zieleni wysokiej i niskiej w dostosowaniu do siedlisk.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **1ZP** i **2ZP** w rejonie strefy od ciepłociągu obowiązuje zachowanie norm odległościowych od sieci ciepłych oraz zakaz lokalizacji obiektów terenowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska

§33. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) instalacji radiokomunikacyjnych,
- 3) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane;
- 4) obowiązek stosowania systemów grzewczych, opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłej- obowiązek stosowania proekologicznych systemów ciepłych opartych o spalanie paliw o sprawności energetycznej min. 80%;
- 5) obowiązek stosowania na terenach parkingów, placów, warsztatów obsługi samochodów oraz garaży, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych, połączonych z osadnikami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 7) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego– powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami;
- 8) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście;
- 9) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji;
- 10) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych;
- 11) zakaz lokalizacji lokalnych kotłowni bazujących na spalaniu odpadów;
- 12) przyporządkowanie terenów wyznaczonych w planie do kategorii użytkowania określonych w przepisach odrębnych w celu ochrony przed hałasem:

- a) dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) dla terenów pozostałych dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
- 13) na obszarze objętym planem należy stosować się do przepisów odrębnych w sprawie określania ochrony powietrza, w tym wydawanych przez Wojewodę Śląskiego (Rozporządzenie nr 17/2004 Wojewody Śląskiego z dnia 24.03.2004r., Dz.U. Woj. Śląskiego nr 23 poz.793);
- 14) w przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania infrastruktury radiokomunikacyjnej w sposób ograniczający oddziaływanie na ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§34. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obowiązuje ochrona konserwatorska obiektów wpisanych do rejestru zabytków pod nr 1228/78 z dnia 19.08.1978r. zaznaczonych na rysunku planu:
 - a) Pl.Alfreda nr 1- budynek mieszkalny KWK „Polska”, murowany, 3 kondygnacje, z początku XXw.,
 - b) Pl. Alfreda nr 3 – dom murowany – 1 kondygnacyjny, z XIX/XXw.,
 - c) Pl. Alfreda nr 4 – dom murowany, 1 kondygnacja, z końca XIXw.,
 - d) Pl.Alfreda nr 5– budynek mieszkalny KWK „Polska” murowany 2 kondygnacje, z XIXw., przebudowany w latach międzywojennych,
 - e) Pl.Alfreda nr 8 – budynek mieszkalny KWK „Polska”, murowany 1 kondygnacja, z końca XIXw. przebudowany w latach międzywojennych,
 - f) Pl.Alfreda nr 9 – budynek mieszkalny KWK „Polska”, murowany 2 kondygnacje, z końca XIXw.,
 - g) Pl.Alfreda nr 11 – budynek mieszkalny KWK „Polska”, murowany 2 kondygnacje, z końca XIXw. przebudowany lata międzywojenne,
 - h) Pl.Alfreda nr 12 – dawny budynek przemysłowy (kuźnia) obecnie częściowo zamieszkały, murowany 2 kondygnacje, z końca XIXw., przebudowany lata międzywojenne,
 - i) Pl.Alfreda nr 13 – dom KWK „Polska” w ogrodzie, zapewne dawna wartownia, murowany 2 kondygnacje, z końca XIXw.
- 2) wyznacza się strefę „A-1”ochrony konserwatorskiej obejmującą zespół obiektów nieczynnego szybu „Alfred” wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1228/78 z dnia 19.08.1978r.;
- 3) granice strefy „A-1” wyznaczają, od wschodu Al. Korfantego, od południa granica lasu Alfreda dalej od wschodu i północy granica własności zabudowań przy Pl. Alfreda;
- 4) wyznacza się strefę „A-2”ochrony konserwatorskiej obejmującą zespół bliźniaczych domów w ogrodach –kolonia Agnieszki (dawna kolonia robotnicza) z lat 20 XXw. i lat 30 XXw. w stylu skromnego modernizmu, murowane, 1,5 kondygnacyjne, kryte dachówką;

- 5) granice strefy „A-2” wyznaczają ulice: południowa strona ul. Józefowskiej, do skrzyżowania z ul. Bytomską (po stronie północnej) i do skrzyżowania od zachodu z ul. Bytkowską (po stronie wschodniej ulicy);
- 6) w obrębie stref „A” ochrony konserwatorskiej, ustala się:
 - a) zachowanie historycznego rozplanowania i charakteru zabudowy (w tym usytuowania głównych wejść do budynków, wielkości otworów okiennych i drzwiowych, rysunku elewacji, balkonów, tarasów itp.) oraz zieleni ogrodowej,
 - b) zachowanie historycznego kształtu brył i wysokości budynków, w tym budynków usytuowanych w ogrodach i budynków gospodarczych oraz kształtów dachów,
 - c) zachowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych elewacji budynków,
 - d) restaurację i modernizację techniczną obiektów z dostosowaniem ewentualnej współczesnej funkcji do wartości zabytkowych, stylu i formy budynków,
 - e) zakaz budowy nowych budynków w obrębie działki, na której zlokalizowany jest budynek objęty ochroną konserwatorską, za wyjątkiem budynków w strefie „A-1”,
 - f) zakaz zabudowy tymczasowymi obiektami budowlanymi np. garaże, kioski uliczne itp.,
 - g) dopuszcza się budowę garaży od strony ogrodu z możliwością ich lokalizacji w granicy działek z zastosowaniem formy i charakteru stylu budynków objętych ochroną konserwatorską,
 - h) dopuszcza się budowę zadaszonych werand i ogrodów zimowych od strony ogrodu z możliwością ich lokalizacji w granicy działek z zastosowaniem formy i charakteru stylu budynków objętych ochroną konserwatorską,
 - i) dopuszcza się rozbiórkę obiektów ze względu na zły stan techniczny grożący katastrofą budowlaną, z zachowaniem ustaleń §9,
 - j) zamieszczanie reklam w kondygnacji parteru dobranych pod względem wielkości i kształtu, bez przesłaniania detalu lub zaburzenia porządku i układu kompozycyjnego obiektu, tj. m.in. zachowywanie osi pionowych i poziomych podziałów (wyznaczonych otworami okiennymi i drzwiowymi, detalem, gzymsami itd.), nie przesłaniać boniowania, ozdobnego zróżnicowania faktury tynków, okładzin kamiennych, klinkierowych i innych elementów historycznego wystroju budynku; w przypadku innych lokalizacji, np. na dachu obiektu, reklama może być dopuszczona po przeanalizowaniu indywidualnej kompozycji obiektu,
- 7) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 8) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach chronionych zapisami planu należy opiniować przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 9) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty będące świadectwem kultury materialnej, typowe dla regionu:
 - a) budynki bliźniacze w ogrodach przy ul. Józefowskiej nr; 126/128, 130/132, 134/136, 138/140, 142/144, 146/148, 150/152, 154/156, 158,
 - b) kamienica, ul. Józefowska 117, początek XXw., murowana 3 kondygnacje,
 - c) kamienica, ul. Józefowska 111/ Rzymełki, 1899r., murowana 3 kondygnacje,
 - d) kamienica, ul. Józefowska 97, XIX/XXw., murowana 4 kondygnacje,
 - e) zespół Szpitala Miejskiego, ul. Józefowska 119, w granicy działki, budynek główny murowany 4 kondygnacje, dawny szpital hutniczy, XIX/XXw., przebudowany lata międzywojenne, ogród, ogrodzenie od strony zachodniej i południowej mur ceglany, tynkowany,
 - f) budynki przy ul. Walecznych 1/3, 2/4, 5/7, 6/8, 9/11,10/12, 14/16,
 - g) budynki przy ul. Jodłowej nr 1/3, 2/4, 5/7, 6/8, 10/12,

- h) budynki przy ul. Oświęcimskiej nr 1/3, 2/4
 - i) budynki przy ul. E. Plater nr 2/4
 - j) budynki przy ul. Bytomskiej nr 5/7, 9/11, 13/15, 17/19, 21/23, 25/27, 29/31,
 - k) kamienica w ogrodzie, ul. Bytomska 26, lata 30 XX w., murowana 2 kondygnacje,
 - l) budynki przy ul. Bytkowskiej nr 84, 82, 77/79, 78, 72, 65,
 - m) budynki przy Al. W. Korfatego nr 182, 184,
 - n) budynki przy ul. Karłowicza nr 24, 22, 20, 18, 12, 10, 14
 - o) budynek Szkoły Podstawowej nr 17 im. T. Kościuszki, ul. Jana Dekerta 1 – Józefowiec, obiekt w otoczeniu zieleni ogrodowej, lata 30 XXw., funkcjonalizm murowany, 3 kondygnacje, ogrodzenia murowane,
 - p) kamienica w ogrodzie przy ul. Strażackiej nr 9 lata 30 XXw., murowana 2 kondygnacje,
 - q) kamienica w ogrodzie przy ul. Strażackiej nr 11 lata 30 XXw., murowana 3 kondygnacje,
 - r) budynki przy ul. Gnieźnieńskiej nr 7, 8, 9 i 18, murowane, 4 kodygnacje
- 10) wyznacza się strefę „B-1” ochrony konserwatorskiej obejmującą domy w ogrodach i kamienice z XIX i początku XXw.;
 - 11) granice strefy „B-1” wyznaczają południowa strona ul. Bytomskiej do skrzyżowania z ul. Józefowską na wschodzie, dalej północna strona tylnej ul. Józefowskiej oraz północna strona tylnej ul. Bytomskiej do ul. Bytkowskiej na zachodzie;
 - 12) wyznacza się strefę „B-2” ochrony konserwatorskiej obejmującą kamienice i zabudowę mieszkalną z XIX i początku XXw.;
 - 13) granice strefy „B-2” wyznaczają od północy ogrodzenie szpitala miejskiego następnie południowa strona ul. Karłowicza, do linii parku wyznaczającego wschodnią granice strefy, od południa granica własności budynków przy ul. Strażackiej oraz od zachodu ul. Józefowska;
 - 14) wyznacza się strefę „B-3” ochrony konserwatorskiej obejmującą kamienice z XIX i początku XX w przy ul. Gnieźnieńskiej i ul. Nowy Świat;
 - 15) W obrębie stref „B” ochrony konserwatorskiej, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej, ustala się:
 - a) zachowanie historycznego rozplanowania i charakteru zabudowy (w tym usytuowania głównych wejść do budynków, wielkości otworów okiennych i drzwiowych, rysunku elewacji, balkonów, tarasów itp.) oraz zieleni ogrodowej,
 - b) zachowanie historycznego kształtu brył i wysokości budynków, w tym budynków usytuowanych w ogrodach i budynków gospodarczych oraz kształtów dachów,
 - c) zachowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych oraz detalu ceglanoego elewacji budynków,
 - d) restaurację i modernizację techniczną obiektów z dostosowaniem ewentualnej współczesnej funkcji do wartości zabytkowych, stylu i formy budynków,
 - e) zakaz budowy nowych budynków w obrębie działki, na której zlokalizowany jest budynek objęty ochroną konserwatorską,
 - f) zakaz zabudowy tymczasowymi obiektami budowlanymi np. garaże, kioski uliczne itp.,
 - g) uzgadnianie przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków działań dotyczących obiektów chronionych zapisami planu.
 - 16) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 17) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach chronionych zapisami planu należy opiniować przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 18) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące budynki;
- a) budynek przy Pl. Alfreda nr 14,
 - b) dom w ogrodzie, ul. Bytkowska 69, historyzm ceglany prosty, murowany 2 kondygnacje, budynek gospodarczy w głębi działki,
 - c) kamienica, ul. Bytkowska 67, XIX/XX w., historyzm ceglany prosty, murowana 3 kondygnacje,
 - d) kamienica, ul. Bytkowska 63, początek XX w. murowany 2 kondygnacje
 - e) kamienica, ul. Bytkowska 61, rok bud. lata międzywojenne, murowany 4 kondygnacje,
 - f) dom w ogrodzie, ul. Bytkowska 58, rok bud. XIX/XX w., styl: tradycyjny dom wiejski, murowany 1 kondygnacja,
 - g) zespół trzech familoków, ul. Bytomska nr 1 i 2, ul. Józefowska 120, murowane 2 kondygnacje, 2 połowa XIX w.,
 - h) kamienica w ogrodzie, ul. Bytomska 16, lata 30 XX w., skromny funkcjonalizm, murowana 2 kondygnacje,
 - i) kamienica w ogrodzie, ul. Bytomska 18, lata 30 XX w., skromny funkcjonalizm, murowana 2 kondygnacje,
 - j) kamienica w ogrodzie, ul. Bytomska 20, lata 30 XX w., murowana 2 kondygnacje,
 - k) kamienica w ogrodzie, ul. Bytomska 28, lata 30 XX w., murowana 2,5 kondygnacji,
 - l) zespół dawnych koszar wojskowych ul. Józefowska 104 – obecnie Archiwum Państwowe, 2 budynki murowane z cegły – 2 kondygnacje, elementy ziemne, kamienne, obmurowania urządzeń terenowych, starodrzew, z lat międzywojennych,
 - m) blok mieszkalny, ul. Józefowska 74, lata 50 XXw., socrealizm, murowany 2,5 kondygnacji,
 - n) dom w ogrodzie, ul. Józefowska 109, XIX/XXw., murowany 2 kondygnacje,
 - o) kamienica, ul. Józefowska 113/115, początek XXw., przebudowa 2 połowa XXw., murowana 2 kondygnacje,
 - p) kamienica, ul. M.Karłowicza 16, początek XXw., murowana 3 kondygnacje,
 - q) kamienica (dawny familok), ul. M.Karłowicza 17/19, początek XXw., murowana 2 kondygnacje,
 - r) cztery bloki mieszkalne w otoczeniu zieleni, ul. Jana Dekerta nr 2, 2a,2b, 4, 4a, 4b, 6, 6a, 6b, 8, 8a, 8b, lata 50 XXw., murowane 3 kondygnacje, socrealizm,
 - s) kamienice przy ul. Strażackiej 1,3,5,7, XIX/XXw., murowane 3 kondygnacje,
 - t) kamienica w ogrodzie, ul. Strażacka 15, lata 30 XXw., murowana 3 kondygnacje,
 - u) kamienica w ogrodzie, ul. Strażacka 17, lata 30 XXw., murowana 2 kondygnacje.
 - v) kamienice, ul. Gnieźnieńska 3 i 5 XIX/XXw., murowane 2 kondygnacje,
 - w) kamienica, ul. Gnieźnieńska 13/15 lata międzywojenne, murowana 3 kondygnacje,
 - x) kamienice, ul. ul. Gnieźnieńska 2,4, 6 i 10, XIX/XXw., murowane 3 kondygnacje,
 - y) kamienica ul. Józefowska 83, murowana, murowane 3 kondygnacje,
 - z) budynki mieszkalne przy ul. Nowy Świat 2, 4, 8, 10 i 12, murowane 2 i 3 kondygnacyjne.
- 19) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach chronionych zapisami planu należy opiniować przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 20) wyznacza się strefę „B-4” ochrony konserwatorskiej obejmującą park, pomiędzy ulicami: W. Korfantego, Gnieźnieńską, Karłowicza, ogrodzeniem szkoły podstawowej, fragmentem ul. Strażackiej i dalej granicą własności terenu parku;

- 21) w obrębie strefy „B-4” ochrony konserwatorskiej, proponuje się objęcie ochroną założenia parkowego wraz z istniejącą zielenią wysoką, obiektami małej architektury, pomnikiem poległych, zmarłych weteranów powstań śląskich 1929, 1939, 1945 oraz obiektami budowli ochronnych o nr ewidencyjnych 034 i 035;
- 22) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy „B-4” związane z nasadzeniami zieleni wysokiej oraz nowymi elementami zagospodarowania parku należy opiniować przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 23) obejmuje się ochroną konserwatorską pomnik oraz krzyże przydrożne i kapliczkę:
 - a) pomnik poległych, zmarłych weteranów powstań śląskich 1929, 1939, 1945,
 - b) przy ul. Bytkowskiej 66, krzyż z figurą Ukrzyżowanego, XXw., historyzm, krzyż z drewna, figurka Chrystusa metalowa,
 - c) na wysokości budynku przy ul. Józefowskiej 72b, krzyż z I poł. XXw., między drzewami,
 - d) przed budynkiem przy ul. Józefowskiej 112, figura Chrystusa Ukrzyżowanego, datowana na 1935r., historyzm z elementami neogotyku, krzyż z figurą Ukrzyżowanego kamienny na murowanym postumencie z niszą, w której stoi figurka Matki Boskiej, na pozostałych postumentach ornament neogotycki i tablica inskrypcyjna,
 - e) ul. Bytomska „róg” Józefowskiej, kapliczka z kamienną figurą Matki Boskiej Niepokalanego Poczęcia, XXw., historyzm, na murowanym postumencie,
- 24) wszelkie działania inwestycyjne przy pomniku, krzyżach przydrożnych i kapliczce należy opiniować przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 25) wzdłuż ul. Modelarskiej i ul. Szklarskiej przez teren oznaczony symbolem **3ZP**, skrajem

Al. W. Korfantego (poza obszarem objętym planem) dalej przez tereny **2ZP** i **MWn/U** biegnie szlak Historii Górnictwa Górn Śląskiego.

Rozdział 6

Granice i sposoby 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.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§35. 1 Teren objęty planem położony jest w granicach zniesionego obszaru górniczego zlikwidowanej KWK „Siemianowice” w dawnym polu rezerwowym KZPW oraz na obszarze górniczym KWK S.A. „Polska – Wirek” (zachodni skraj dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec).

2. Tereny położone na byłych obszarach górniczych KWK „Siemianowice” i Polu Rezerwowym, obejmują rejony dawnej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego.

3. Szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych należy uzyskać u wymienionych w ust.1 przedsiębiorców górniczych lub w Okręgowym Archiwum Górniczym Wyższego Urzędu Górniczego.

§36. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§37. Na obszarze objętym planem nie występują naturalne zagrożenia osuwaniem mas ziemnych.

§38. Obszar objęty planem położony jest poza granicami użytkowych zbiorników wód podziemnych GZWP i UPWP.

§39. Utrzymuje się wolnostojące obiekty budowli ochronnych o nr ewidencyjnych 034 i 035, przy ul. Karłowicza i ul. Gnieźnieńskiej na terenie oznaczonym **3ZP** i dopuszcza się ich modernizację lub przebudowę przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zgodne z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.

§40. W celu umożliwienia zainwestowania terenu, realizacji i eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zapewnienia właściwych warunków bezpieczeństwa ustala się możliwość korekty wyznaczonych stref technicznych ciepłociągów wysokich parametrów, wodociągów magistralnych i stref kontrolowanych gazociągów średnioprężnych zgodnie z przepisami odrębnymi w porozumieniu z zarządzającymi tymi sieciami.

Rozdział 7

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§41. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustalenia planu miejscowego odnoszące się do poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki ewidencyjne;
- 2) ustala się możliwość scalania lub podziału nieruchomości pod warunkiem zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu w planie i zapewnienia nowowydzielonej i pozostałym nieruchomościom dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej oraz wykazania możliwości realizacji zamierzenia inwestycyjnego na nowoprojektowanej działce, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych, a także wskazania, że część działki, która pozostaje w wyniku podziału posiada zabezpieczone wskaźniki i parametry określone w planie i przepisach odrębnych;
- 3) ustala się, że minimalny obszar będący przedmiotem podziału lub scalenia winien obejmować teren wyznaczony elementami układu komunikacji drogowej jako wyodrębniona funkcjonalnie przestrzeń zagospodarowana lub otwarta;
- 4) dopuszcza się możliwość podziałów nieruchomości w celu wydzielenia niezależnych nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury pod warunkiem zapewnienia dojazdu od drogi publicznej.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§42. 1. Ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i wewnętrznych dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu i wymogów określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu komunikacji:

- 1) ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolnostojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury itp., pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi, za wyjątkiem wolnostojących wielkopowierzchniowych nośników reklamowych;
- 4) ustala się możliwość prowadzenia remontów i przebudowy urządzeń w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

§43. 1. Dla terenu o symbolu **1KZ 1/2** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej - część ul. Bytkowskiej jako ulicy o przekroju jedno jezdniowym klasy technicznej Z.

- 1) Przeznaczenie uzupełniające i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 42;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m.

2. Dla terenu o symbolu **2KZ 1/2** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej - część ul. Józefowskiej, jako ulicy o przekroju jedno jezdniowym klasy technicznej Z.

- 1) Przeznaczenie uzupełniające i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 42;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m.

3. Dla terenu o symbolu **3KZ 1/2** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej - część ul. Telewizyjnej, jako ulicy o przekroju jedno jezdniowym klasy technicznej Z.

- 1) Przeznaczenie uzupełniające i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w §42;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m.

4. Dla terenu o symbolu **4KZ 1/2** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej – część Al. W. Korfantego jako ulicy o przekroju jedno jezdniowym klasy technicznej Z.

- 1) Przeznaczenie uzupełniające i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w §42;
- 2) Ponadto jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - a) urządzenia i instalacje służące obsłudze przebiegającej wzdłuż Al. W. Korfantego linii tramwajowej,
 - b) przystanki i ciągi piesze,

- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

§44. 1. Dla terenów o symbolach **1KL1/2, 2KL1/2 i 3KL1/2** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej - ul. Bytomska, ul. Karłowicza i ul. Mikusińskiego, jako ulic o przekroju jedno jezdniowym klasy technicznej L.

- 1) Przeznaczenie uzupełniające i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w §42;
- 2) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m.

§45. 1. Dla terenów o symbolach **KD 1/2** ulice: Daszyńskiego, Alfreda, Pietrusińskiego, Strażacka, Modelarska, Dekerta oraz północna jezdnia ul. Nowy Świat ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej, jako ulicy o przekroju jedno jezdniowym klasy technicznej D.

- 1) Przeznaczenie uzupełniające i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w §42;
- 2) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10,0m.

2. Dla terenów o symbolach **KDW** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej wewnętrzne ulice dojazdowe o parametrach ograniczonych istniejącą zabudową.

§46. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci i każdorazowo dopuszcza możliwość ich przełożenia na koszt władającego terenem i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci – o ile nie pogarsza to warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich;
- 2) zaleca się realizację sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych. Prowadzenie sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg nie może ograniczyć możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenów i musi być zgodne z obowiązującymi przepisami,;
- 3) obowiązujące odległości między sieciami infrastruktury technicznej a budynkami, ogrodzeniami itp. regulują normy i przepisy odrębne.

§47. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę źródłem zaopatrzenia w wodę są wodociągi: Ø1200 magistralny GPW w ul. Bytkowskiej z odgałęzieniem Ø600 w Al. Korfantego będące w eksploatacji Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach;
- 2) dopuszcza się rozbudowę wodociągowej sieci rozdzielczej.

§48. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) ustala się sukcesywną przebudowę kanalizacji systemu ogólnospławnego na system kanalizacji rozdzielczej;
- 2) ustala się budowę kanalizacji w systemie rozdzielczym, na terenach nowych inwestycji;
- 3) możliwość retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem;
- 4) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych terenów miejsc postojowych o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz odwodnienia dróg publicznych, przed

wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej zostaną podczyszczone w urządzeniach posiadających separatory związków ropopochodnych z osadnikami.

§49. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w gaz jest sieć gazu niskiego ciśnienia ze stacji redukcyjno-pomiarowej przy ul. Bytkowskiej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i podłączenia do sieci gazowej niskiego ciśnienia.

§50. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło jest ciepłociąg magistralny sieci ciepłowniczej wysokich parametrów o średnicy 2Dn 600 będący w eksploatacji Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Katowicach;
- 2) dopuszcza się inne źródła energii cieplnej;
- 3) nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o spalanie paliw o sprawności energetycznej min. 80%.

§51. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci i urządzeń elektroenergetycznych:

- 1) utrzymuje się lokalizację sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/Nn oraz linii kablowych średniego napięcia a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego;
- 2) ustala się zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
- 3) dopuszcza się rozbudowę systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy, lokalizację należy realizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów;
- 4) ustala się, na terenach nowego zainwestowania, oznaczonych **5MWs** oraz **3MWn**, budowę systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia;
- 5) ustala się, że linie zasilające SN zostaną wyprowadzone z istniejącego, miejskiego systemu sieci, zakres rozbudowy sieci wynikać będzie z rzeczywistego zapotrzebowania mocy i charakteru projektowanych obiektów na w.w. obszarach, ilość, typ, lokalizacja projektowanych stacji transformatorowych SN/Nn, trasy linii zasilających SN i Nn, a także miejsce włączenia w miejski system sieci średniego napięcia zostaną określone i uszczegółowione na etapie projektów budowlanych;
- 6) ustala się, budowę nowych stacji transformatorowych na poziom napięć 21/1kV, w wykonaniu wewnętrznym jako wolnostojące, małogabarytowe bądź jako wbudowane w obiekty kubaturowe, głównie usługowe;
- 7) ustala się, realizację nowych i modernizowanych linii zasilających średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w postaci linii kablowych, doziemnych, linie średniego napięcia należy realizować w izolacji 21 kV;
- 8) dopuszcza się prowadzenie linii zasilających SN i Nn wzdłuż granic nieruchomości oraz

w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, na warunkach określonych przez zarządców dróg;

- 9) dopuszcza się świadczenie usług zaopatrzenia w energię elektryczną przez wszystkie uprawnione podmioty.

§52. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej:

- 1) ustala się zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;
- 2) ustala się zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania, z uwzględnieniem ograniczeń określonych dla terenów oznaczonych symbolami **MW, MWn, MWn/U, MWs, MWw, MN, UO, UZ**;
- 3) ustala się możliwość lokalizacji instalacji stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolami **MW, MWw, MWs, MWn** wyłącznie na budynkach, w których najwyższa kondygnacja nie jest kondygnacją użytkową o funkcji mieszkaniowej;
- 4) ustala się realizację nowych linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, na warunkach określonych przez zarządców dróg;
- 5) ustala się realizację nowych i przebudowywanych instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych z zaleceniem wykorzystania w pierwszej kolejności instalacji już istniejących, z zachowaniem ustaleń §33 pkt.14;
- 6) ustala się możliwość realizacji instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych znajdujących się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U, PU, US/UHG, KS, US** z wyłączeniem ich lokalizacji na obiektach objętych ochroną konserwatorską;
- 7) zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych na pozostałych terenach objętych planem, nie wymienionych w pkt.3 i w pkt.6;
- 8) zakazuje się lokalizowania wież i wolnostojących masztów telefonii komórkowej w całym obszarze objętym planem.

§53. 1. W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w **§ 42 do § 52** sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych pod następującymi warunkami:

- 1) realizacja inwestycji nie narusza przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 2) eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

2. Wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w **§52 i §53** ust1. do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§54. Wszystkie tereny w obszarze planu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 10

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

§55. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **5MWs, 6MWs, 3MWn, MW, 2MN** ustala się stawkę 30%, słownie: trzydzieści procent;
- 2) dla pozostałych terenów ustala się stawkę 0%, słownie: zero procent;

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§56. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter

Załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miasta Katowice
z dnia 2007 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec w Katowicach w dniach od 10.10.2006r. do 08.11.2006r.

Zgodnie z art.17 ust. 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych (w obligatoryjnym terminie tj. do dnia 22.11.2006r.) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec w Katowicach wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10.10.2006r. do 08.11.2006r., Rada Miasta Katowice postanawia:

1) **nie uwzględnić części uwagi nr 2** wniesionej w dniu 18.10.2006r., przez Spółkę P4 Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Poleczki 13, 02-822 Warszawa, dotyczącej zakazu lokalizacji na obszarach zabudowy mieszkaniowej stacji bazowych telefonii komórkowej zawartych w §11-18 oraz §21-22, ponieważ zgłaszający uwagi nie wnieśli w trybie art.17 ust.1 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. żadnych wniosków do planu dotyczących wymagań budowy lub rozbudowy infrastruktury radiokomunikacyjnej, radionawigacji i radiolokacji oraz potrzeb w zakresie lokalizacji obiektów wymagających uzyskania pozwolenia na budowę. W niniejszych uwagach Spółka

P4 sp. z o.o. domaga się umożliwienia lokalizacji inwestycji mogących w znaczący sposób oddziaływać na środowisko bez ograniczeń, w sposób dla nich najkorzystniejszy.

Ponadto nie uwzględnienie uwagi wynika z zasad kształtowania ładu przestrzennego i uwzględnienia uwarunkowań, wymagań funkcjonalnych i społeczno-gospodarczych dla terenu objętego planem, czyli przede wszystkim dominującej funkcji mieszkaniowej obszaru objętego planem;

2) **nie uwzględnić części uwagi nr 2** wniesionej w dniu 18.10.2006r., przez Spółkę P4 Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Poleczki 13, 02-822 Warszawa, dotyczącej uzupełnienia w §31 zasad ochrony środowiska o nowe ustalenia dotyczące ochrony przed polami elektromagnetycznymi. Utrzymane zostały zapisy dotyczące ochrony środowiska zawarte w projekcie uchwały. Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż przedstawiona treść powołuje przepisy odrębne, których nie cytuje się w planie,

3) **nie uwzględnić części uwagi nr 2** wniesionej w dniu 18.10.2006r., przez Spółkę P4 Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Poleczki 13, 02-822 Warszawa, dotyczącej wykreślenia w §51 pkt 3 tekstu Uchwały zapisu w sprawie zakazu lokalizacji masztów telefonii komórkowej

(zawartego w pkt 8 § 52 po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających z rozpatrzenia uwag).

Utrzymano powyższy zapis tekstu uchwały, ponieważ zgłaszający uwagi nie wnieśli w trybie art.17 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. żadnych wniosków do planu dotyczących wymagań budowy lub rozbudowy infrastruktury radiokomunikacyjnej, radionawigacji i radiolokacji oraz potrzeb w zakresie lokalizacji obiektów wymagających uzyskania pozwolenia na budowę. W niniejszych uwagach Spółka P4 sp. z o.o. domaga się umożliwienia lokalizacji inwestycji mogących w znaczący sposób oddziaływać na środowisko bez ograniczeń, w sposób dla nich najkorzystniejszy.

Zakaz lokalizacji wież i wolnostojących masztów telefonii komórkowej ustanowiono nie tylko ze względu na zasięg wpływu pola elektromagnetycznego, lecz również na „przemysłowy” charakter tych urządzeń i ich niepożądaną dominację na terenie zabudowy

mieszkańców Welnowca – Józefowca w Katowicach.

Załącznik nr 4
do uchwały nr

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Welnowiec – Józefowiec w Katowicach w dniach od 09.03.2007r. do 06.04.2007r.

Zgodnie z art.17 ust. 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych (w obligatoryjnym terminie tj. do dnia 20.04.2007t.) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Welnowiec – Józefowiec w Katowicach wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 09.03.2007r. do 06.04.2007r., Rada Miasta Katowice postanawia:

- 1) **nie uwzględnić uwagi nr 1** wniesionej przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, Aleja W. Korfatego 35, 40-005 Katowice, dotyczącej połączenia drogi dojazdowej do Hali Sportowej „Kolejarz” z Aleją W. Korfatego, ponieważ tereny sportowe US/UHG, w tym Hala Sportowa „Kolejarz” znajdująca się na działce nr 73, posiadają istniejący dojazd od ulicy Alfreda. Budowa połączenia wymagałaby budowy pełnego skrzyżowania do Alei W. Korfatego na prostym odcinku ulicy, z budową sygnalizacji świetlnej i przejazdu przez torowisko tramwajowe oraz znacznego podniesienia rzędnych terenu. W związku z planowaną budową drugiego torowiska w kierunku do Siemianowic Śląskich znacznie pogorszyłyby się warunki bezpieczeństwa na tym odcinku. (zgodnie z negatywną opinią Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Katowicach, pismo nr DW/HB/5544/53-P/07-2149/UM z dnia 07.05.2007r.);
- 2) **nie uwzględnić w części uwagi nr 2.1.** wniesionej przez „Spółkę P4” sp. z o.o., ul.Pileckiego 63,02-781 Warszawa, dotyczącej wykreślenia w projekcie Uchwały zapisów zakazujących instalacji stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej **MWn/U** (zawartych w §14) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** (zawartych w §19 i 20). Utrzymane zostały zapisy zakazujące instalacji stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolami MWn/U i MN.
Zgłaszający uwagi nie wnieśli w trybie art.17 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. żadnych wniosków do planu dotyczących wymagań budowy lub rozbudowy infrastruktury radiokomunikacyjnej, radionawigacji i radiolokacji oraz potrzeb w zakresie lokalizacji obiektów wymagających uzyskania pozwolenia na budowę. W niniejszych uwagach Spółka P4 sp. z o.o. domaga się umożliwienia lokalizacji inwestycji mogących w znaczący sposób oddziaływać na środowisko bez ograniczeń, w sposób dla nich najkorzystniejszy. Zrównoważony rozwój, na który powołują się składający uwagę nie jest równoznaczny z Nielimitowaną realizacją potrzeb wszystkich zainteresowanych podmiotów gospodarczych, lecz polega on na wypracowaniu koegzystencji wszystkich użytkowników przestrzeni.
Ponadto nie uwzględnienie uwagi wynika z zasad kształtowania ładu przestrzennego i uwzględnienia uwarunkowań, wymagań funkcjonalnych i społeczno-gospodarczych dla

terenu objętego planem, czyli przede wszystkim dominującej funkcji mieszkaniowej obszaru objętego planem;

- 3) **nie uwzględnić uwagi nr 2.2.** wniesionej przez „Spółkę P4” sp. z o.o., ul.Pileckiego 63, 02-781 Warszawa, dotyczącej wykreślenia w projekcie uchwały zapisów zakazujących instalacji stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach zabudowy usługowej oświaty (zawartych w §22) i zdrowia (zawartych w §23) (w treści uwagi wystąpił błąd ponieważ przywołano §21 projektu Uchwały wyłożonym do publicznego wglądu, który dotyczy zabudowy usługowej, na której brak jest zakazu lokalizacji infrastruktury radiotelekomunikacyjnej). Utrzymane zostały zapisy dotyczące zakazu lokalizacji stacji bazowych na budynkach przeznaczonych na potrzeby oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, a także na obiektach objętych ochroną konserwatorską.

Zgłaszający uwagi nie wniesli w trybie art.17 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. żadnych wniosków do planu dotyczących wymagań budowy lub rozbudowy infrastruktury radiokomunikacyjnej, radionawigacji i radiolokacji oraz potrzeb w zakresie lokalizacji obiektów wymagających uzyskania pozwolenia na budowę. W niniejszych uwagach Spółka P4 sp. z o.o. domaga się umożliwienia lokalizacji inwestycji mogących w znaczący sposób oddziaływać na środowisko bez ograniczeń, w sposób dla nich najkorzystniejszy. Zrównoważony rozwój, na który powołują się składający uwagę nie jest równoznaczny z nielimitowaną realizacją potrzeb wszystkich zainteresowanych podmiotów gospodarczych, lecz polega on na wypracowaniu koegzystencji wszystkich użytkowników przestrzeni.

Ponadto nie uwzględnienie uwagi wynika z zasad kształtowania ładu przestrzennego i uwzględnienia uwarunkowań, wymagań funkcjonalnych i społeczno-gospodarczych dla terenu objętego planem, czyli przede wszystkim dominującej funkcji mieszkaniowej obszaru objętego planem;

- 4) **nie uwzględnić uwagi nr 2.3.** wniesionej przez „Spółkę P4” sp. z o.o., ul.Pileckiego 63, 02-781 Warszawa, dotyczącej przeformułowania zapisów ochrony środowiska polegających na wprowadzeniu w §33 nowych pkt.15 i 16 o brzmieniu zaproponowanym przez Spółkę P4. Utrzymane zostały zapisy dotyczące ochrony środowiska zawarte w projekcie uchwały. Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż przedstawiona treść powołuje przepisy odrębne, których nie cytuje się w planie;

- 5) **nie uwzględnić w części uwagi nr 2.4.** wniesionej przez „Spółkę P4” sp. z o.o., ul.Pileckiego 63, 02-781 Warszawa, dotyczącej usunięcia z §52 pkt.2 projektu tekstu Uchwały zapisu w sprawie zakazu lokalizacji urządzeń radiokomunikacyjnych na terenach oznaczonych symbolami: MWn/U, MN, UO, UZ.

Utrzymane zostały zapisy §52 pkt.2 dotyczące zakazu lokalizacji urządzeń radiokomunikacyjnych na terenach oznaczonych symbolami: MWn/U, MN, UO, UZ.

Zgłaszający uwagi nie wniesli w trybie art.17 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. żadnych wniosków do planu dotyczących wymagań budowy lub rozbudowy infrastruktury radiokomunikacyjnej, radionawigacji i radiolokacji oraz potrzeb w zakresie lokalizacji obiektów wymagających uzyskania pozwolenia na budowę. W niniejszych uwagach Spółka P4 sp. z o.o. domaga się umożliwienia lokalizacji inwestycji mogących w znaczący sposób oddziaływać na środowisko bez ograniczeń, w sposób dla nich najkorzystniejszy. Zrównoważony rozwój, na który powołują się składający uwagę nie jest równoznaczny z

nielimitowaną realizacją potrzeb wszystkich zainteresowanych podmiotów gospodarczych, lecz polega on na wypracowaniu koegzystencji wszystkich użytkowników przestrzeni.

Ponadto nie uwzględnienie uwagi wynika z zasad kształtowania ładu przestrzennego i uwzględnienia uwarunkowań, wymagań funkcjonalnych i społeczno-gospodarczych dla terenu objętego planem, czyli przede wszystkim dominującej funkcji mieszkaniowej obszaru objętego planem;

- 6) **nie uwzględnić uwagi nr 2.5.** wniesionej przez „Spółkę P4” sp. z o.o., ul.Pileckiego 63, 02-781 Warszawa, dotyczącej przeformułowania zapisów w §52 pkt. 4 projektu tekstu Uchwały (zawartego w pkt 5 § 52 po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających z rozpatrzenia uwag) w sposób wskazujący na to, iż świadczenie usług telekomunikacyjnych na obszarze planu odbywać się będzie w oparciu o sieć istniejącą, jak i wybudowaną po uchwaleniu planu oraz wykreślenie nakazu stosowania infrastruktury istniejącej. Utrzymane zostały powyższe zapisy, które nie ograniczają realizacji zamierzeń inwestora, lecz zalecają wykorzystanie istniejących urządzeń do przebudowy i rozbudowy przy realizacji nowych urządzeń radiokomunikacyjnych. Fakt świadczenia usług telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem w oparciu o infrastrukturę zarówno istniejącą, jak i wybudowaną już po uchwaleniu planu jest oczywisty i z istniejącego zapisu planu nie wynika nic odmiennego;
- 7) **nie uwzględnić w części uwagi nr 2.6.** wniesionej przez „Spółkę P4” sp. z o.o., ul.Pileckiego 63,02-781 Warszawa, dotyczącej usunięcia pkt.6 z §52 w sprawie zakazu lokalizacji urządzeń radiokomunikacyjnych. Utrzymane zostały zapisy zawarte w §52 pkt.6 projektu planu (po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających z rozpatrzenia uwag zawarte w pkt 7), ponieważ zapis tego punktu wskazuje te tereny, na których w sposób jednoznaczny zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych.
W niniejszych uwagach Spółka P4 sp. z o.o. domaga się umożliwienia lokalizacji inwestycji mogących w znaczący sposób oddziaływać na środowisko bez ograniczeń, w sposób dla nich najkorzystniejszy. Zrównoważony rozwój, na który powołują się składający uwagę nie jest równoznaczny z nielimitowaną realizacją potrzeb wszystkich zainteresowanych podmiotów gospodarczych, lecz polega on na wypracowaniu koegzystencji wszystkich użytkowników przestrzeni.
Ponadto nie uwzględnienie uwagi wynika z zasad kształtowania ładu przestrzennego i uwzględnienia uwarunkowań, wymagań funkcjonalnych i społeczno-gospodarczych dla terenu objętego planem, czyli przede wszystkim dominującej funkcji mieszkaniowej obszaru objętego planem;
- 8) **nie uwzględnić uwagi nr 2.7.** wniesionej przez „Spółkę P4” sp. z o.o., ul.Pileckiego 63, 02-781 Warszawa, dotyczącej wykreślenia pkt.7 w §52 w sprawie zapisów dotyczących zakazu lokalizowania wież i wolnostojących masztów telefonii komórkowej w całym obszarze objętym planem (po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających z rozpatrzenia uwag zapisy zawarte w pkt 8). Utrzymane zostały powyższe zapisy, ponieważ zgłaszający uwagi nie wnieśli w trybie art.17 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. żadnych wniosków do planu, dotyczących wymagań budowy lub rozbudowy infrastruktury radiokomunikacyjnej, radionawigacji i radiolokacji oraz potrzeb w zakresie lokalizacji obiektów wymagających uzyskania pozwolenia na budowę.

W niniejszych uwagach Spółka P4 sp. z o.o. domaga się umożliwienia lokalizacji inwestycji mogących w znaczący sposób oddziaływać na środowisko bez ograniczeń, w sposób dla nich najkorzystniejszy. Zrównoważony rozwój, na który powołują się składający uwagę nie jest równoznaczny z nielimitowaną realizacją potrzeb wszystkich zainteresowanych podmiotów gospodarczych, lecz polega on na wypracowaniu koegzystencji wszystkich użytkowników przestrzeni. W §52 pkt.8 projektu planu zakazano lokalizacji wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej. Zakaz ten ustanowiono nie tylko ze względu na zasięg wpływu pola elektromagnetycznego, lecz również na „przemysłowy” charakter tych urządzeń i ich niepożądaną dominację na terenie zabudowy mieszkaniowej obszaru objętego planem.

Załącznik nr 5
do uchwały
Rady Miasta Katowice
z dnia 2007 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Miasta Katowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należą do zadań własnych miasta i obejmują realizację określonej w planie ścieżki rowerowe, elementów sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci ciepłej.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt.1 będą środki własne budżetu miasta Katowice, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3. Realizacja inwestycji wymienionych w pkt.1 nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

