

**Uchwała nr XXXI/681/08
Rady Miasta Katowice**

z dnia 27 października 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w rejonie ulic: Bohaterów Monte Cassino, Leopolda i Wiertniczej w
Katowicach**

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

Rada Miasta Katowice
uchwała:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULIC BOHATERÓW MONTE CASSINO, LEOPOLDA I WIERTNICZEJ
W KATOWICACH**

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne planu**

- § 1. Plan, zgodnie z Uchwałą Nr LXVII/1607/06 Rady Miasta Katowice z dnia 26 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Bohaterów Monte Cassino, Leopolda i Wiertniczej w Katowicach, obejmuje obszar o powierzchni 16,50 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- § 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:
- 1) Tekstowej – niniejszej uchwały określającej ustalenia dla obszaru objętego planem.
 - 2) Graficznej – rysunku planu – na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zawierającym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Integralną częścią niniejszej Uchwały jest załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- § 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
- 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:

MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
UMW	teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej i mieszkaniowej wielorodzinnej,
WS	teren wód powierzchniowych stojących,
KSG	teren obsługi komunikacji – garaże i parkingi,
I	teren infrastruktury technicznej,
KDZ 2/2	tereny dróg klasy zbiorczej,
KDL1/2	tereny dróg klasy lokalnej,
KDD 1/2	teren drogi klasy dojazdowej,
KDW	teren drogi wewnętrznej,

- 5) ścieżki rowerowe.
2. Na rysunku planu, występują oznaczenia dodatkowe - informacyjne:
 - 1) układ drogowy poza obszarem planu, ustalony w obowiązujących planach,
 - 2) granice terenu i obszaru górniczego KWK „Katowice-Kleofas” Ruch Katowice,
 - 3) obszary występowania płytkiej eksploatacji węgla kamiennego,
 - 4) granice i numery działek,
 - 5) schemat istniejących i projektowanych tras i urządzeń infrastruktury technicznej, obejmujący:
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 220kV, 110kV oraz średniego napięcia 20 kV ze strefami technicznymi,
 - istniejące elektroenergetyczne linie kablowe SN 6kV,
 - projektowaną elektroenergetyczną linię kablową SN 6kV,
 - projektowaną stację transformatorową 6/0,4 kV,
 - wodociągi magistralne ze strefami technicznymi,
 - kanalizację sanitarną,
 - kanalizację deszczową,
 - ciepłociągi i komory ciepłownicze ze strefami technicznymi.

§ 4. Ustalenia planu określają:

- 1) Ustalenia ogólne – w rozdziale nr 1,
- 2) Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w rozdziale 2,
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w rozdziale 3,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w rozdziale 4,
- 5) Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych – w rozdziale 5,
- 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 – w rozdziale 6,
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – w rozdziale 7,
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy – w rozdziale 8,
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji - w rozdziale 9,
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – w rozdziale 10,
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w rozdziale 11,
- 12) Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w rozdziale 12,
- 13) Ustalenia końcowe – w rozdziale 13.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nie dotyczy to również linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu,
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80,poz.717 z późn. zmianami),

- 5) usługach wbudowanych z zakresu użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć lokale użytkowe w parterach budynków mieszkaniowych, wielorodzinnych w których realizowane będą usługi z zakresu jak dla budynków użyteczności publicznej, o których mowa w definicji zawartej w pkt 6),
 - 6) zabudowie usługowej użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone 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, w tym złomu; stacji paliw), turystyki w tym hoteli, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny,
 - 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć określoną w metrach 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,
 - 8) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność,
 - 9) 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,
 - 10) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć obiekt reklamowy (w tym wolnostojący) o powierzchni tablicy reklamowej przekraczającej wymiary 6,00m² lub wysokości większej niż 5,00m,
 - 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- § 6. 1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze planu określa się w odniesieniu do działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem:
- 1) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, o której mowa w § 2, ust. 1, pkt 1),
 - 2) ustaleń rysunku planu, o którym mowa w § 2, ust. 1, pkt 2).
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,**
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi wbudowane z zakresu użyteczności publicznej,
 - b) parkingi, w tym zespoły dla ponad 300 samochodów osobowych,
 - c) drogi wewnętrzne, ścieżki piesze, rowerowe,
 - d) boiska sportowe i place zabaw dla dzieci,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,

- g) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nakazy:
 - dachy płaskie o nachyleniu połaci do 5°
 - wysokość budynków nie większa niż 10 kondygnacji nadziemnych,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu,
 - zapewnienia ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze działki budowlanej – na zasadach określonych w § 19, przy czym dopuszcza się zbilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami w ramach linii rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych,
 - b) zakaz realizowania zabudowy mieszkaniowej w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - c) dopuszcza się realizację wielopoziomowych i podziemnych miejsc postojowych,
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UMW - 2UMW**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej i mieszkaniowa wielorodzinna,**
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) ścieżki piesze, rowerowe,
 - d) dla terenu 1UMW - pomosty, mola i tarasy w ramach zagospodarowania rekreacyjnego zbiornika wodnego 1WS,
 - e) obiekty małej architektury i place zabaw dla dzieci,
 - f) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - g) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, włącznie ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej na budynkach usługowych.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy płaskie o nachyleniu połaci do 5°
 - wysokość budynków nie większa niż 10 kondygnacji nadziemnych,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu,
 - dla terenu 1UMW - kształtowania zabudowy wokół stawu od strony ul. Leopolda, w sposób zapewniający możliwość wglądu na teren zbiornika od tej ulicy,
 - zapewnienia ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze działki budowlanej – na zasadach określonych w § 19,
 - lokalizacja obiektów budowlanych winna uwzględniać zapewnienie dojazdu do słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - b) zakaz realizowania zabudowy mieszkaniowej w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - c) dopuszcza się realizację podziemnych miejsc postojowych.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe stojące,**
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia sportowo – rekreacyjne, rekreacja wodna - pomosty, tarasy i mola,
 - b) gastronomia,
 - c) skarpy i zieleń towarzysząca,

- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się prace związane z konserwacją i utrzymaniem zbiornika, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
- 4) dopuszcza się dla stawu dodatkową funkcję - retencyjną.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KSG** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji – garaże i parkingi,**
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy płaskie o nachyleniu połaci do 5°
 - wysokość budynków nie większa niż jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3,50m,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - lokalizacja obiektów budowlanych winna uwzględniać zapewnienie dojazdu do słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1I**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna,**
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi i parkingi,
 - b) zieleń towarzysząca,
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja obiektów budowlanych winna uwzględniać konieczność zapewnienia dojazdu do słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - b) wprowadzenie zieleni pod warunkiem uwzględnienia ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ 2/2** i **2KDZ 2/2**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: drogi klasy zbiorczej,**
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDZ1/2, ul.Bohaterów Monte Cassino, część w obszarze objętym planem – od 15,00m do 28,00m,
 - b) dla 2KDZ1/2, ul.Leopolda, część w obszarze objętym planem – 26,00m,
 - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic zbiorczych,
 - 4) ścieżka rowerowa wydzielona w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - 5) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż stanowią przepisy odrębne.
8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL 1/2** i **2KDL 1/2**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: drogi klasy lokalnej,**
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDL1/2, drogi projektowanej: 15,00m,
 - b) dla 2KDL1/2, ul.Wiertniczej: 15,00m – 26,00m,
 - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic lokalnych,
 - 4) dopuszcza się chodniki jednostronne,
 - 5) ścieżka rowerowa wydzielona w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - 6) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż stanowią przepisy odrębne.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD1/2** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: droga klasy dojazdowej,**

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,00m,
 - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
 - 4) dopuszcza się chodniki jednostronne,
 - 5) ścieżka rowerowa wydzielona w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - 6) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż stanowią przepisy odrębne.
- .
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,**
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6,00m,
 - 3) droga bez segregacji ruchu kołowego i pieszego.
 11. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg są:
 - 1) ścieżki rowerowe,
 - 2) chodniki,
 - 3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
 - 4) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - 6) zieleń i obiekty małej architektury,
 - 7) parkingi przykrawężnikowe.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 7. 1. Ustala się następujące zasady, obowiązujące na obszarze planu:
- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowe jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, wyjątek stanowią:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym radiokomunikacyjne,
 - b) drogi publiczne,
 - c) zespoły parkingowe dla ponad 300 samochodów osobowych.
 - 2) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, niezgodnego z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych,
 - 3) w celu zachowania i ochrony wartościowych zadrzewień, ustala się przy realizacji obiektów budowlanych nakaz postępowania z istniejącym drzewostanem i krzewami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 1UMW i 2UMW należy traktować, w myśl przepisów odrębnych o hałasie, jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 5) w zakresie ochrony powietrza ustala się nakaz stosowania do ogrzewania pomieszczeń oraz do celów usługowych – niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%; nie wyklucza się wykorzystania sieci zdalaczynnej lub w przypadku braku takiej możliwości - lokalnych źródła ciepła, z wykluczeniem paliw stałych,
 - 6) postępowanie z odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi w zakresie gospodarowania odpadami,
 - 7) ustala się zakaz lokalizowania zakładów unieszkodliwiania, odzysku i zbierania odpadów.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- § 8. Na obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz inne zabytki i obiekty kultury współczesnej.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 9. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art.2 ust.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zmianami).
- § 10. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam, dla całego obszaru planu:
- 1) W zakresie reklam wolnostojących: zakazuje się wszelkich reklam.
 - 2) W zakresie reklam na budynkach:
 - a) zakazuje się reklam wielkoformatowych,
 - b) dopuszcza się reklamy inne niż wielkoformatowe, wyłącznie na budynkach zlokalizowanych na terenach 1UMW i 2UMW, wzdłuż ul. Bohaterów Monte Cassino; obowiązują zasady określone w lit.c) i lit. d),
 - c) montaż reklam tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality, a ich wielkość i ilość powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych,
 - d) na dachach budynków – tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformujących bryły budynku.

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

- § 11. 1. Obszar objęty planem:
- 1) położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego Kopalni Węgla Kamiennego „Katowice - Kleofas” Ruch Katowice w likwidacji,
 - 2) zakwalifikowany został do Kategorii „A” i nie wymaga stosowania zabezpieczeń profilaktycznych,
 - 3) częściowo znajduje się w terenie występowania płytkiej eksploatacji węgla kamiennego, prowadzonej w przeszłości na głębokości od 90,00m do 110,00m, wskazanej na rysunku planu,
 - 4) stanowi teren zrekultywowanej hałdy górniczej.
2. Przy realizacji obiektów budowlanych ustala się obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wymienionych w ust. 1.
3. Obszar objęty planem w wyniku antropogenicznych przeobrażeń, makroniwelacji dla potrzeb zainwestowania miejskiego, pokrywają grunty nasypowe: miąższość gruntów nasypowych wynosi powyżej 5,00m. Ustala się wykonywanie badań geotechnicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zaleca się uwzględnienie w projektach budowlanych szczegółowych informacji odnośnie czynników geologiczno-górniczych uzyskanych we właściwym organie nadzoru górniczego.
5. Dla terenów położonych w rejonie płytkiego kopalnictwa, o którym mowa w ust. 1, pkt 3), ze względu na możliwość reaktywacji starych zrobów, zaleca się wykonywanie szczegółowej opinii geologiczno-górniczej i badań geofizycznych.
- § 12. Na obszarze objętym planem nie występują:
- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- § 13. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW i UMW, ustala się następujące zasady podziału na nowe działki budowlane: minimalna wielkość powierzchni działki – 1000m² i minimalna szerokość frontu działki – 20,00m.

3. Ustala się zakaz wydzielenia działek budowlanych nie mających dostępu do ulicy z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej do ulicy dostęp.
4. Dopuszcza się możliwość podziałów nieruchomości w celu:
 - a) wydzielenia niezależnych nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - b) poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki.

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

Rozdział 8

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

§ 15. Ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Katowice-Muchowiec na obszarze objętym planem obowiązuje bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy wraz z wszelkimi urządzeniami zlokalizowanymi na dachach budynków do 404m n.p.m.

- § 16.
1. Ustala się zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 220kV i 110kV.
 2. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie pozostałych, nie wymienionych w ust. 1, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi wymogami przepisów odrębnych i norm branżowych.

§ 17. Na obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób niezgodny z ustaleniami niniejszego planu,
- 2) lokalizacji stacji paliw,
- 3) realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400m², przy czym usługi handlu mogą być realizowane wyłącznie jako funkcja uzupełniająca w obiektach wielokondygnacyjnych,
- 4) realizacji wież i masztów wolnostojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod urządzenia i anteny radiokomunikacyjne,
- 5) reklam wolnostojących i wielkoformatowych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

- § 18.
1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg publicznych:
 - 1) klas zbiorczych: 1KDZ 2/2 – ul.Leopolda i 2KDZ2/2 – ul.Bohaterów Monte Cassino,
 - 2) klas lokalnych: 1KDL1/2 - projektowanej i 2KDL1/2 – ul.Wiertniczej,
 - 3) klasy dojazdowej 1KDD1/2 – projektowanej,
 - 4) wewnętrznej 1KDW.
 2. Dojazd do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej realizowany będzie poprzez istniejące i projektowane drogi lokalne oraz projektowaną drogę dojazdową.

§ 19. Na obszarze objętym planem ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,25 miejsca parkingowego lub garażowego na 1 mieszkanie, przy czym nie mniej niż 20% na powierzchni terenu,
- 2) dla usług użyteczności publicznej – 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 3) dla wielokondygnacyjnych obiektów usługowych użyteczności publicznej o funkcji biurowo-administracyjnej, dla części powierzchni użytkowej powyżej 2000m² dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc postojowych do 1miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 20. Zasady ogólne:

- 1) Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci, w miarę możliwości, w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.
- 2) Dopuszcza się :
 - a) korekty średnic,
 - b) zmianę przebiegu sieci,
 - c) likwidację sieci i urządzeń,w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.
- 3) Zagospodarowanie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej podlega ograniczeniom zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 21. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) Obsługę z istniejących magistral wodociagowych oraz sieci wodociagowych: Ø800mm i Ø500mm zlokalizowanych w granicach obszaru planu i z wodociagu w ul.Leopolda.
- 2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciw pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie.
- 3) Dopuszcza się przebiegi istniejących, magistralnych sieci wodociagowych i ustala się nakaz zachowania określonych wymogami administratorów ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do sieci, stref technicznych wskazanych na rysunku planu:
 - a) magistrali wodociagowej Ø 800 mm - 2 x 5,00m od osi przewodu,
 - b) magistrali wodociagowej Ø 500 mm - 2 x 3,00m od osi przewodu.

§ 22. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych:

- 1) Odprowadzenie ścieków w systemie rozdzielczym,
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji Ø 400 mm, zlokalizowanej w granicach planu, w części północno-wschodniej oraz do nowoprojektowanej sieci w kierunku ul.Roździeńskiego.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø 600mm, zlokalizowanej w granicach planu, w części północno-wschodniej.
- 4) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do stawu na terenie 1WS, poprzez system pompowy z zastosowaniem urządzeń podczyszczających przed wpuszczeniem do odbiornika, w sposób zapewniający równowagę poziomu wody.
- 5) Ustala się wymóg stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów o powierzchni powyżej 0,1ha, gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów odrębnych.
- 6) Ustala się wymóg stosowania urządzeń podczyszczających dla podczyszczania ścieków w zakresie usług gastronomicznych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów odrębnych

§ 23. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Dostawa ciepła z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej zlokalizowanej w granicach planu (DN 2x500 i DN2x100).
- 2) Dopuszcza się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o istniejącą sieć gazową lub inne technologie, z wykluczeniem paliw stałych.
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów na sieci ciepłowniczej oraz nakaz zachowania ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących sieci - stref technicznych, wskazanych na rysunku planu:
 - a) sieć ciepłownicza 2x500mm - 2 x 3,00m,
 - b) sieć ciepłownicza 2x100mm - 2 x 2,00m.

§ 24. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) Dostawa gazu z istniejącego gazociagu niskiego ciśnienia Ø 150mm, zlokalizowanego w granicach planu, w części północno-wschodniej.

§ 25. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 6kV.

- 2) Budowę stacji transformatorowej 6/0,4 kV (z możliwością zabudowy transformatora o mocy do 400kVA), na terenie o symbolu 2UMW, włączonej w miejski system elektroenergetyczny.
- 3) Bezpośrednią obsługę odbiorców poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.
- 4) Dopuszcza się przebiegi istniejących, linii napowietrznych wysokiego napięcia i ustala się nakaz zachowania określonych wymogami przepisów odrębnych ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do sieci, stref ochronnych wskazanych na rysunku planu:
 - a) 220 kV relacji Łagisza - Katowice, Katowice Kopanina – 25,00 od osi linii,
 - b) 110 kV relacji SE Katowice-Dąbrówka (dwutorowa) – 15,00 od skrajnego przewodu,
 - c) 110 kV relacji SE Katowice - SE Emag, SE Wełnowiec (dwutorowa) – 15,00m od skrajnego przewodu.
- 5) Dopuszcza się skablowanie linii napowietrznych WN 110kV, o których mowa w pkt 4); w przypadku skablowania sieci, wymienione w pkt 4) zakresy stref ochronnych ulegną zmianie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji i radiokomunikacji:

- 1) Ustala się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych z dopuszczeniem linii napowietrznych.
- 2) Dopuszcza się, realizację instalacji radiokomunikacyjnych na budynkach usługowych w centralnej części dachu, w terenach 1UMW i 2UMW; wysokość konstrukcji wsporczej nie może przekroczyć 1/3 wysokości budynku w budynkach poniżej 25,00m i maksymalnie 9,00m w budynkach wyższych; Przy realizacji instalacji obowiązuje bezwzględne ograniczenie wysokości, o którym mowa w rozdziale 8, paragrafie 15,
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionawigacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, których realizacja spowoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, w miejscach dostępnych dla ludzi.
- 4) W przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania infrastruktury radiokomunikacyjnej w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 27. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 12

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

§ 28. Ustala się stawkę:

- 1) 20% (słownie: dwudziesto procentową) - dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: 1UMW; 2UMW; 1MW,
- 2) 10% (słownie: dziesięć procentową) - dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: 1WS; 1KSG; 1I, 1KDZ 2/2; 2KDZ 2/2; 1KDL1/2; 2KDL1/2; 1KDD1/2; 1KDW.

Rozdział 13
Ustalenia końcowe

§ 29. Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter