

**Uchwała nr LI/1050/09
Rady Miasta Katowice**

z dnia 21 grudnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla trzech terenów położonych przy ul.Chorzowskiej (teren nr 1), ul.Ściegiennego (teren nr 2)
i ul.Granica Wesołej (teren nr 3) 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), 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",

Rada Miasta Katowice
uchwała:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TRZECH TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY UL.CHORZOWSKIEJ (TEREN NR 1),
UL.ŚCIEGIENNEGO (TEREN NR 2) I UL.GRANICA WESOŁEJ (TEREN NR 3) W KATOWICACH**

Rozdział 1
Ustalenia ogólne planu

- § 1. Plan, zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/601/08 Rady Miasta Katowice z dnia 28 lipca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trzech terenów obejmuje:
- 1) obszar terenu nr 1, przy ul.Chorzowskiej o powierzchni około 3,00ha, którego granice wyznaczają: od zachodu tereny zabudowy mieszkaniowej, od południa ul.Chorzowska, od wschodu obiekt handlowy Silesia City Center, od północy zabudowa przy ul.Węglowej,
 - 2) obszar terenu nr 2, przy ul.Ściegiennego o powierzchni około 0,60ha, którego granice wyznaczają: od zachodu i północy teren parkingu obiektu handlowego Silesia City Center oraz zespół zabudowy mieszkaniowej „Dębowe Tarasy”, od południa teren stacji paliw, od wschodu ul.Piotra Ściegiennego,
 - 3) obszar terenu nr 3, przy ul.Granica Wesołej o powierzchni około 2,60ha, którego granice wyznaczają: od zachodu, północy i wschodu tereny Lasów Państwowych, od południa ul.Granica Wesołej,
- § 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:
- 1) Tekstowej – niniejszej uchwały określającej ustalenia dla obszaru objętego planem.
 - 2) Graficznej – rysunków planu: teren nr 1, teren nr 2, teren nr 3 - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, zawierających wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”, będących załącznikami: nr 1, nr 2, nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
- 1) załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
 - 2) załącznik nr 5 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- § 3. Na rysunkach planu:
- 1) obowiązują oznaczenia graficzne ustaleń planu:
 - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

- d) symbole literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała,
- e) miejsce włączenia do istniejącego układu komunikacyjnego,
- 2) obowiązują oznaczenia graficzne, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica administracyjna miasta,
- 3) występują oznaczenia graficzne informacyjne i opisy, nie stanowiące ustaleń planu:
 - a) granica stref objętych kategoriami „A” i „B2”,
 - b) obszar i teren górniczy „Giszowiec I” KHW S.A. KWK „Staszic” – poza zasięgiem projektowanej eksploatacji górniczej,
 - c) zasięgi wpływów kopalń: KHW S.A. KWK „Mysłowice-Wesoła” i KHW S.A. KWK „Wieczorek”,
 - d) wychodnia uskoku tektonicznego „Wesoła”,
 - e) strefa wychodni uskoku „Wesoła”,
 - f) obszar płytkiej eksploatacji,
 - g) granice i numery działek,
 - h) schematy istniejących i projektowanych tras i urządzeń infrastruktury technicznej, ze strefami technicznymi.

§ 4. 1. Ustalenia planu określają:

- 1) Ustalenia ogólne odnoszące się do całego obszaru planu – w rozdziale nr 1,
 - 2) Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – w rozdziale 2,
 - 3) Ustalenia końcowe – w rozdziale 3.
2. 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, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych,
 - 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i ustaleń niniejszej uchwały,
 - 5) zabudowie usługowej użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć obiekty w tym budynki przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu (na zasadach określonych w niniejszej uchwale) 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, usługi socjalne, biurowe,
 - 6) 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,
 - 7) 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,
- 8) 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,
 - 9) 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,
 - 10) 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.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) ustala się szczególne standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w obszarach terenów nr 1 i nr 2 w celu uzyskania wysokich standardów w zakresie architektury obiektów,
- 2) ustala się dla obszaru terenu nr 3 zachowanie istniejących lasów ochronnych i ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu w oparciu o wytyczne Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych o znaczeniu regionalnym, określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, wyjątek stanowią:
 - a) infrastruktura techniczna, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej w miejscach i terenach wskazanych ustaleniami planu,
 - b) drogi publiczne,
 - c) zespoły parkingowe dla ponad 300 samochodów osobowych,
 - d) centra usługowe o powierzchni nie mniejszej niż 1ha lub o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1ha wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - e) hotele umożliwiające pobyt dla ponad 100 osób wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - f) dla obszaru terenu nr 3 - wydobywanie kopalin.
- 2) zakaz realizacji usług stwarzających uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości związane z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających dopuszczalne wartości określone w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska,
- 3) w zakresie ochrony wód podziemnych:
 - a) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi o parametrach niezgodnych z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczać je przed infiltracją wód opadowych,
- 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 teren oznaczony na rysunku planu terenu nr 3 symbolem MN należy traktować, w myśl przepisów odrębnych o hałasie, jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5) w zakresie ochrony powietrza ustala się nakaz wykorzystania sieci zdalacyjnej, a w przypadku braku takiej możliwości stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 80%. Dla terenów nr 1 i nr 2 wyklucza się wykorzystywanie paliw stałych i oleju opałowego,
- 6) w zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska,
- 7) lasy o symbolu ZL na obszarze terenu nr 3 są lasami ochronnymi,

- 8) w terenie nr 3 ustala się zakaz grodzenia działek w sposób uniemożliwiający lub utrudniający migrację zwierząt,
- 9) postępowanie z odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi w zakresie gospodarowania odpadami,
- 10) ustala się zakaz lokalizowania punktów usługowych i zakładów unieszkodliwiania, odzysku i zbierania odpadów,
- 11) ustala się zakaz stosowania materiałów pyłących (np. żużli, odpadów) do utwardzania powierzchni dróg i parkingów.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz inne zabytki i dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych.

§ 9. Zasady rozmieszczania reklam:

- 1) W zakresie reklam wolnostojących: zakazuje się wszelkich reklam, wyjątek stanowią:
 - a) jeden wolnostojący pylon na terenie U1,
 - b) maszty flagowe na terenach U1 i U2, będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej podmiotów prowadzących działalność na terenach U1 i U2.
- 2) W zakresie reklam na budynkach:
 - a) zakazuje się reklam wielkoformatowych, wyjątek stanowią: budynki na terenach U1 i U2, gdzie dopuszcza się reklamy o powierzchni nie większej niż 20m² związane z działalnością prowadzoną na terenach U1 i U2, przy czym wykorzystanie elewacji budynku nie może przekroczyć 15%,
 - b) w terenie MN na budynku mieszkalnym jednorodzinnym powierzchnia reklamy nie może być większa niż 1,00m²,
 - c) montaż reklam:
 - na elewacjach: tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality. Wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja reklamy na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój: podziały, detale,
 - na dachach: tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformujących bryły budynku.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych i pogórnich:

- 1) Dla obszaru objętego planem, Katowicki Holding Węglowy S.A. w trakcie sporządzania planu, określił poniższe warunki górniczo-geologiczne, wymienione w pkt 2 – 4, które są elementem informacyjnym planu. Warunki górniczo-geologiczne wymagają aktualizacji każdorazowo przy podejmowaniu robót budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu w pkt 5.
- 2) **Obszar planu w Terenie nr 1:**
 - a) położony jest w dawnym obszarze górniczym „Katowice I” KWK „Katowice-Kleofas”,
 - b) na rysunku planu nr 1 wskazano - na podstawie wykonanej przez Główny Instytut Górnictwa w 2004r. „Mapie przydatności terenu pogórniczego obszaru górniczego strefy Katowice I KWK Katowice-Kleofas do zabudowy” - strefy objęte Kategorią „A” nie wymagające zabezpieczeń profilaktycznych oraz strefy objęte Kategorią „B2” pod którymi prowadzono płytką eksploatację górniczą i współcześnie występują zagrożenia deformacjami nieciągłymi,

- c) najbliższej powierzchni eksploatowanym pokładem na głębokości 50m od powierzchni terenu w latach 1910-1919, z zawałem stropu na grubość 1,8m był pokład 412. Grubość nadkładu nad przedmiotowym rejonem wynosi 10-30m.
- 3) **Obszar planu w Terenie nr 2:**
- a) położony jest w dawnym obszarze górniczym „Katowice I” KWK „Katowice-Kleofas”,
 - b) na rysunkach planu nr 1 i nr 2 wskazano - na podstawie wykonanej przez Główny Instytut Górnictwa w 2004r. „Mapie przydatności terenu pogórniczego obszaru górniczego strefy Katowice I KWK Katowice-Kleofas do zabudowy” - strefy objęte Kategorią „A” nie wymagające zabezpieczeń profilaktycznych oraz strefy objęte Kategorią „B 2” pod którymi prowadzono płytką eksploatację górniczą i jednocześnie występują zagrożenia deformacjami nieciągłymi,
 - c) najbliższej powierzchni eksploatowanym pokładem na głębokości 40m od powierzchni terenu w latach 1910-1913, z zawałem stropu na grubość 1,8m był pokład 412. Grubość nadkładu nad przedmiotowym rejonem wynosi 20m,
 - d) teren był przedmiotem uzdatniania poprzez włączanie do górotworu mieszanki popiołów i cementu w grudniu 2005r.
- 4) **Obszar planu w Terenie nr 3:**
- a) położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Giszowiec I” KHW S.A. KWK „Staszic”,
 - b) obszar planu jest poza zasięgiem wpływów projektowanej eksploatacji górniczej kopalni KHW S.A. KWK „Staszic”,
 - c) obszar planu jest w zasięgu dokonanej i projektowanej eksploatacji górniczej kopalni KHW S.A. KWK „Wieczorek”:
 - eksploatacja była prowadzona w II warstwie pokładu 510 na głębokości 655m systemem z zawałem stropu na miąższość 3,0m w okresie od 07.2007 – 08.2008,
 - eksploatacja będzie kontynuowana w latach 2008 – 2015 w warstwie I i II pokładu 510, systemem ścianowym z zawałem stropu na głębokości około 705m na sumaryczną miąższość 5,5m,
 - prowadzona eksploatacja może generować wstrząsy, których prognozowane przyśpieszenia nie przekroczą 100mm/s^2 ,
 - d) obszar planu jest w zasięgu projektowanej eksploatacji górniczej kopalni KHW S.A. KWK „Mysłowice-Wesoła”:
 - eksploatacja będzie kontynuowana do 2020r.,
 - po roku 2020 występować będą zasoby węgla, możliwe do eksploatacji,
 - prowadzona eksploatacja może generować wstrząsy, których prognozowane przyśpieszenia nie przekroczą 250mm/s^2 ,
 - e) przewidywana kategoria wpływów górniczych obecnej i przyszłej eksploatacji nie przekroczy III kategorii ,
 - f) na rysunku planu nr 3 wskazano informacyjnie i opisano:
 - obszar i teren górniczy „Giszowiec I” KHW S.A. KWK „Staszic” – poza zasięgiem projektowanej eksploatacji górniczej,
 - zasięgi wpływów kopalń: KHW S.A. KWK „Mysłowice-Wesoła” i KHW S.A. KWK „Wieczorek” ,
 - wychodnię i strefę wychodni uskoku tektonicznego „Wesoła”
 - obszar płytkiej eksploatacji.
- 5) **Realizacja obiektów budowlanych w obszarze planu wymaga zabezpieczenia obiektów przed skutkami eksploatacji górniczej w oparciu o:**
- a) szczegółowe informacje o aktualnych warunkach geologiczno-górnictwa uzyskane od właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję na wydobywanie kopaliny,
 - b) badania geofizyczne oraz analizy zalecane w strefach objętych kategorią „B 2”, mające na celu określenie występowania pustek w górotworze, a także określenie sposobu działań profilaktycznych.
- 6) Ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości,
- 2) dla nowo wydzielonych działek:
 - a) szerokości frontów oraz wielkości działek ustala się indywidualnie w dostosowaniu do planowanego przedsięwzięcia, przy czym nowe działki budowlane dla terenu MN w obszarze terenu nr 3 nie mogą być mniejsze niż 3000m². Parametr powierzchniowy nie dotyczy przypadków wydzielenia niezależnych nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki,
 - b) ustala się układ granic pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, dopuszczając zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego zagospodarowania lub ukształtowania terenu, które taki układ wyklucza,
- 3) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Katowice-Muchowiec na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice-Muchowiec, zgodnie z obowiązującymi wymogami przepisów odrębnych,
- 2) ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi wymogami przepisów odrębnych,
- 3) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji stacji paliw,
 - b) realizacji wież i masztów wolno stojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod urządzenia i anteny radiokomunikacyjne.
- 4) Na obszarze planu usługi handlu mogą być realizowane wyłącznie jako funkcja uzupełniająca w obiektach wielokondygnacyjnych i o powierzchni użytkowej nie większej niż 1000m².

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) **Obszar planu w terenie nr 1:**
 - a) ustala się następujące możliwości rozwiązań obsługi komunikacyjnej terenu o symbolu U1:
 - dostęp do drogi zbiorczej 1KDZ 2/2, poprzez drogę lokalną KDL1/2 oraz układ istniejących dróg lokalnych ulice: Węglową, Sportową, Studzienną. Włączenie drogi lokalnej KDL1/2 do drogi zbiorczej 1KDZ 2/2 możliwe poprzez skrzyżowanie typu rondo 1KD,
 - bezpośredni dostęp z drogi 1KDZ 2/2 z pasa włączeniowego pod warunkiem zastosowania pełnej kanalizacji ruchu,
 - dojazd poprzez zachodni plac magazynowo-dostawczy obiektu handlowego Silesia City Center, drogowym obiektem inżynierskim nad drogą 1KDZ 2/2,
 - b) dla terenu U1 ustala się zapewnienie dojazdu do działek nr 117/2, 118, 128/1, położonych przy ul. Chorzowskiej poza obszarem objętym planem.
- 2) **Obszar planu w terenie nr 2:**
 - a) obsługa komunikacyjna terenu o symbolu U2 z istniejącej drogi publicznej 3KDZ 1/2 - ul. Ściegiennego poprzez drogę 1KDD1/2 i skrzyżowanie typu rondo 2KD w miejscu włączenia wskazanym na rysunku planu.
- 3) **Obszar planu w terenie nr 3:**
 - a) obsługa komunikacyjna terenów o symbolach: MN, R/ZL i ZL bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej 2KDD1/2, ul. Granica Wesolej.
- 4) na obszarze objętym planem ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca postojowe i/lub garażowe łącznie na 1 działkę budowlaną, w przypadku prowadzenia działalności usługowej,

dotatkowo – min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,

- b) dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej – min. 20 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług, przy czym dla części powierzchni użytkowej o funkcji biurowo-administracyjnej powyżej 2000m² dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc postojowych do 1 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) zasady ogólne:
 - a) ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci, w miarę możliwości w obrębie linii rozgraniczających dróg,
 - b) dopuszcza się: korekty średnic i zmianę przebiegu sieci, likwidację sieci i urządzeń, zmiany lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
 - c) dla terenów nr 1 i nr 2:
 - wszelkie podłączenia sieci wykonywać z wykluczeniem linii napowietrznych,
 - zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów z urządzeniami technicznymi od strony dróg publicznych.
- 2) ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) obsługę z istniejących sieci miejskich,
 - b) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciw pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie,
- 3) ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków docelowo w systemie rozdzielczym,
 - b) do czasu realizacji rozdzielczego systemu odprowadzania ścieków, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istniejących kolektorów ogólnospławnych,
 - c) dla terenu nr 3 - dopuszcza się gromadzenie ścieków w obrębie działki, za pomocą wybieralnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 4) ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych miejskim systemem kanalizacji deszczowej,
 - b) dla terenu nr 3 – dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsąceniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej lub na przylegających terenach otwartych, pod warunkiem, że nie spowoduje to szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim,
 - c) ustala się wymóg stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych 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,
- 5) ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) dostawa ciepła z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej,
 - b) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o istniejącą sieć gazową lub inne technologie, cechujące się sprawnością energetyczną nie mniejszą niż 80%,
 - c) dla zabudowy innej niż mieszkaniowa wyklucza się wykorzystanie paliw stałych i oleju opałowego,
- 6) ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dostawa gazu z istniejących gazociągów.
- 7) ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,

- b) bezpośrednią obsługę odbiorców poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym,
 - c) dla istniejących linii napowietrznych: wysokiego napięcia 110kV oraz średniego napięcia 20kV ustala się zachowanie, określonych wymogami przepisów odrębnych, ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do linii w ramach stref technicznych wskazanych informacyjnie na rysunku planu:
 - 110 kV: 15,00m od skrajnego przewodu,
 - 20kV: 7,50m od skrajnego przewodu,
 - d) możliwość skablowania i zmiany przebiegu linii napowietrznych, o których mowa w lit. c; w przypadku skablowania, wymienione w lit.c zakresy stref technicznych ulegną zmianie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji i radiokomunikacji:
- a) ustala się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych z dopuszczeniem linii napowietrznych,
 - b) Dopuszcza się, realizację instalacji radiokomunikacyjnych wyłącznie na budynkach usługowych w terenie U1, w centralnej części dachu. Przy realizacji instalacji obowiązują ograniczenia wynikające z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice-Muchowiec, o którym mowa w § 13, pkt 1,
 - c) 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,
 - d) w przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących w strefie oddziaływania instalacji, o której mowa w lit.c, zlokalizowanej w obszarze planu ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania tej instalacji na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym likwidację w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 17. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze planu określa się w odniesieniu do działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem:

- 1) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, o której mowa w § 2, ust. 1, pkt 1),
- 2) ustaleń rysunków planu, o których mowa w § 2, ust. 1, pkt 2).

§ 18. Obszar planu w terenie nr 1: :

- 1) Dla terenu o symbolu **U1 o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa śródmiejska, usługowa użyteczności publicznej**, ustala się:
 - a) przeznaczenie dopuszczalne:
 - apartamenty mieszkaniowe,
 - drogi, garaże i parkingi,
 - zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - infrastruktura techniczna, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej.
 - b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, nakazy:
 - dachy budynków: płaskie do 5^o nachylenia połaci,
 - wysokość budynków: budynki wysokie powyżej 55,00m, stanowiące lokalne dominanty przestrzenne,
 - wysoki standard rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, materiałowych i zagospodarowania terenu,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - realizacja apartamentów mieszkaniowych wyłącznie: jako wbudowanych w obiekty przeznaczenia podstawowego z uwzględnieniem zastosowania środków technicznych zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość komunikacyjną do poziomu określonego w przepisach odrębnych potwierdzonych indywidualnymi pomiarami hałasu w porze nocnej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu lub w przypadku braku wskazania wynikająca z przepisów odrębnych,
 - zapewnienie dojazdu do działek nr 117/2, 118, 128/1 położonych przy ul. Chorzowskiej,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 14,
- c) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zakazy :
- realizowania ogrodzeń od strony ulicy, dopuszcza się podkreślanie granic własności poprzez komponowaną zieleni, obiekty małej architektury, kompozycję nawierzchni,
- d) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszczenia :
- parkowania naziemnego, podziemnego i wielopoziomowego.
- 2) dla terenów o symbolach: **1KDZ 2/2, 2KDZ 1/2 o przeznaczeniu podstawowym: droga publiczna klasy zbiorczej**, ustala się:
- a) przeznaczenie dopuszczalne i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne w zakresie dróg publicznych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla 1KDZ2/2 : od 28,00m do 51,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla 2KDZ1/2 : od 20,00m do 22,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla drogi 1KDZ2/2 ustala się możliwość przejazdu ponad drogą poprzez drogowy obiekt inżynierski, o którym mowa w § 14, pkt 1,
 - d) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic zbiorczych.
- 3) dla terenu o symbolu **KDL 1/2 o przeznaczeniu podstawowym: droga publiczna klasy lokalnej**, ustala się:
- a) przeznaczenie dopuszczalne i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne w zakresie dróg publicznych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8,00m do 13,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic lokalnych.
- 4) dla terenu o symbolu **1KD o przeznaczeniu podstawowym: skrzyżowanie dróg publicznych typu rondo**, ustala się:
- a) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona towarzysząca drogom publicznym,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - b) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się wykorzystanie terenu pod obiekty budowlane związane z infrastrukturą drogową i techniczną.

§ 19. Obszaru planu w terenie nr 2 :

- 1) dla terenu o symbolu **U2 o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa usługowa użyteczności publicznej**, ustala się:
 - a) przeznaczenie dopuszczalne:
 - obiekty małej architektury i zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - drogi wewnętrzne, garaże i parkingi,
 - infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - b) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, nakazy:
 - dachy budynków: płaskie do 5^o nachylenia połąci,
 - wysokość budynków: nie może przekraczać 7 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 28,00m,

- cofnięcia w stosunku do lica budynku co najmniej ostatniej kondygnacji nadziemnej budynku użyteczności publicznej,
 - wykorzystania co najmniej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku na potrzeby ogólnodostępnych usług użyteczności publicznej, dla obsługi mieszkańców zespołów mieszkaniowych, z wyłączeniem usług administracyjno-biurowych,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu,
 - realizacja budynków użyteczności publicznej wymagających ochrony przed hałasem wyłącznie z zastosowaniem środków technicznych zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość komunikacyjną do poziomu określonego w przepisach odrębnych i Polskich Normach potwierdzonych indywidualnymi pomiarami hałasu w porze nocnej, z wyłączeniem ekranów akustycznych,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 14,
- c) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zakazy:
- realizowania ogrodzeń od strony ulicy, dopuszcza się podkreślanie granic własności poprzez komponowaną zieleni, obiekty małej architektury, kompozycje nawierzchni,
- d) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszczenia
- parkowania naziemnego, podziemnego.
- 2) dla terenu o symbolu **3KDZ 1/2 o przeznaczeniu podstawowym: droga publiczna klasy zbiorczej**, ustala się:
- a) przeznaczenie dopuszczalne i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne w zakresie dróg,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających części w obszarze objętym planem: od 10,00m do 19,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
- 3) dla terenu o symbolu **1KDD1/2 o przeznaczeniu podstawowym: droga publiczna klasy dojazdowej**, ustala się:
- a) przeznaczenie dopuszczalne i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,00m,
 - c) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
- 4) dla terenu o symbolu **KDW o przeznaczeniu podstawowym: droga wewnętrzna**, ustala się:
- a) przeznaczenie dopuszczalne i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,00m,
 - c) parametry techniczne i użytkowe jak dla ulicy klasy dojazdowej,
- 5) dla terenu o symbolu **2KD o przeznaczeniu podstawowym: skrzyżowanie dróg typu rondo**, ustala się:
- a) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona towarzysząca drogom publicznym,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się wykorzystanie terenu pod obiekty budowlane związane z infrastrukturą drogową i techniczną.

§ 20. Dla obszaru planu w terenie nr 3:

- 1) dla terenu o symbolu **MN o przeznaczeniu podstawowym : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, ustala się:
 - a) przeznaczenie dopuszczalne:
 - budynki gospodarcze, garaże i parkingi,

- zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - obiekty infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, nakazy:
- dachy budynków: wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5° nachylenia połaci,
 - wysokość budynków: nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,50m,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 75% powierzchni działki budowlanej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu,
 - zachowania wymaganych odległości nowej zabudowy od terenu lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 14,
- c) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zakazy :
- realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, z arkuszy blach i z muru pełnego,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- d) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszczenia :
- dla istniejącej zabudowy: przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie.
- 2) dla terenu o symbolu **R/ZL o przeznaczeniu podstawowym: teren rolniczy z dopuszczeniem zalesienia**, ustala się:
- a) przeznaczenie dopuszczalne:
- ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - infrastruktura techniczna,
 - drogi gruntowe,
- b) zasady zagospodarowania terenu, zakazy:
- prowadzenia hodowli.
- 3) dla terenu o symbolu **ZL o przeznaczeniu podstawowym : las**, ustala się:
- a) przeznaczenie dopuszczalne:
- ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - drogi gruntowe,
- b) na terenie lasu ochronnego - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) dla terenu o symbolu **2KDD1/2 o przeznaczeniu podstawowym: droga publiczna klasy dojazdowej**, ustala się:
- a) przeznaczenie dopuszczalne i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne w zakresie dróg publicznych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, części w obszarze objętym planem: od 4,00m do 14,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

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

- 1) 30% (słownie: trzydziesto procentową) - dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi o symbolu U2,
- 2) 20% (słownie: dwudziesto procentową) - dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi o symbolu MN,

- 3) 10% (słownie: dziesięć procentową) - dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi o symbolu U1,
- 4) 5% (słownie: pięć procentową) - dla pozostałych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, nie wymienionych w pkt 1) i 2), o symbolach ogólnych: KDZ, KDL, KDD, KDW, KD, R/ZL, ZL.

§ 22. Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Katowice

Marek Chmieliński