

**Uchwała nr LX/1376/06
Rady Miasta Katowice**

z dnia 29 maja 2006r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w rejonie ul. Gen. Le Ronda i Al. Niepodległości w Katowicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz 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 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 ULICY GENERALA LE RONDA I AL. NIEPODLEGŁOŚCI
W KATOWICACH**

Ustalenia planu zawierają:

- ROZDZIAŁ 1 - USTALENIA OGÓLNE
 - przedmiot regulacji przepisami planu
 - definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały
 - przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem
- ROZDZIAŁ 2 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW :
 - przeznaczenie terenów,
 - parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów,
 - sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- ROZDZIAŁ 3 USTALENIA KOŃCOWE

**Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE**

- **przedmiot regulacji przepisami planu**
- **definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały**
- **przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem**

§ 1

Przedmiotem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego powierzchnię ok. 0,4 ha i zwanego dalej „planem” jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów w granicach opracowania.

§ 2

1. Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi integralną część uchwały i obowiązuje w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie granic obszaru objętego planem,
 - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) ustalonych symboli przeznaczenia podstawowego terenów,
 - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
2. Zastosowane na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
 - 1) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach obszaru objętego planem,

- 2) oznaczenie literowe – przeznaczenie podstawowe terenu,
3. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest:
 - 1) załącznik tekstowy nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególnie wobec w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi
- 3) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Generała Le Ronda i Al. Niepodległości w Katowicach,
- 4) strefie obsługi technicznej lub strefie ochronnej od sieci infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,
- 5) terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 6) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Katowice,
- 7) uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań,
- 8) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu liczonych po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania działki,
- 10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,

§ 4

1. Realizację zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej, realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej w ciągach komunikacyjnych.

§ 5

1. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych.
2. Przy realizacji robót ziemnych obowiązuje zdjęcie wierzchniej warstwy gleby oraz jej odpowiednie zdeponowanie umożliwiające ponowne wykorzystanie.
3. Tereny przeznaczone w planie dla zabudowy usługowej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny w strefie śródmiejskiej miast z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

§ 6

1. W granicach opracowania planu przewiduje się przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości stosuje się dla terenu szczególne zasady i warunki tej procedury ustalone w § 10 ust.2 pkt 3 lit. f

§ 7

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) utrzymanie oraz możliwość modernizacji sieci wodociągowej
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej w celu obsługi terenu o symbolu **1U**
 - 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej :
 - a) zachowanie i możliwość modernizacji istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej
 - 3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) ścieki deszczowe z terenów użytkowanych i przeznaczonych pod obsługę komunikacyjną, tereny parkingów oraz placów manewrowych winny być oczyszczane zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zachowuje się przebieg istniejących linii elektroenergetycznych
 - b) zachowuje się przebieg istniejącej linii kablowej średniego napięcia
2. Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu w zasięgu ustalonych graficznie na rysunku planu stref obsługi technicznej oraz stref ochronnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W związku z ust. 1 dla terenów położonych w strefie obsługi technicznej lub strefie ochronnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się zakaz zabudowy, a ewentualne zbliżenie zabudowy do sieci infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z ich administratorami.

§ 9

Dla terenów objętych planem ustala się zerową stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

- **przeznaczenie terenów,**
- **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów,**
- **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 10

1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej oraz handlowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia usług publicznych
 - b) mieszkania, o ile stanowią część obiektu usługowego lub handlowego
 - c) ulice, place, parkingi, ścieżki rowerowe, chodniki,
 - d) zieleń parkowa, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - e) garaże dla samochodów, o ile są wbudowane w obiekty o funkcji usługowej lub handlowej
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej oraz inne o uciążliwości oddziaływania wykraczającej poza teren wzmiankowany w ust. 1
 - b) budynki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,
 - c) place składowe, składowiska odpadów,

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych oraz zabudowy – 8,0 m
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - minimum 10 %
 - d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
 - e) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach obsługi technicznej oraz strefach ochronnych od sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem jak w § 8 ust.2
 - f) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000 m² oraz jej szerokość nie może być mniejsza niż 20 m
 - g) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych
 - h) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji usługowej lub handlowej oraz minimum 1 miejsce na każde mieszkanie.
- 4) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 11

1. Ustala się tereny komunikacji drogowej oraz pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami
 - 1) **2KDZ** z podstawowym przeznaczeniem pod publiczną drogę zbiorczą;
 - 2) **3KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod publiczną drogę dojazdową;
 - 3) **4KDP** z podstawowym przeznaczeniem pod parking
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu drogowego (w tym ekrany akustyczne),
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) chodniki, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury;
 - d) zieleń wysoka w miejscach nie kolidujących z uzbrojeniem terenów
 - e) na terenie o symbolu **4KDP** - stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) obiekty kubaturowe
 - b) realizacje powodujące wykopy i nasypy poza liniami rozgraniczającymi dróg
 - c) na terenach o symbolach **2KDZ** oraz **3KDD** - stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe
 - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna szerokość jezdni dróg w terenach o symbolach **4KDZ** oraz **3KDD** – zgodnie z przepisami szczególnymi
 - b) ścieżki rowerowe należy realizować o szerokości : jednokierunkowe minimum 1,5 m; dwukierunkowe minimum 2,0 m
 - c) skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami należy wykonać jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych
 - d) urządzenia reklamowe o których mowa w pkt 1 lit. e – o wysokości maksymalnej 8,0 m
 - 4) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość dotychczasowego wykorzystania terenów.
3. Ustala się, że tereny o symbolach **2KDZ** oraz **3KDD** stanowią będą tereny publiczne.

Rozdział 3
USTALENIA KOŃCOWE

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Katowice i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Katowice.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 14

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

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter