

**UCHWAŁA NR XLIII/1025/13
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 18 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Załęskiej, Wincentego Pola i Ligockiej w Katowicach – część zachodnia

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.594 z późn. zm.) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),

Rada Miasta Katowice

stwierdza, że projekt planu nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja, przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Załęskiej, Wincentego Pola i Ligockiej w Katowicach – część zachodnia.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Plan, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu o powierzchni około 3,4 ha i stanowi II etap realizacji Uchwały Nr XIV/238/11 Rady Miasta Katowice z dnia 28 września 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Załęskiej, Wincentego Pola i Ligockiej, (obejmując zachodnią część obszaru wskazanego w tej uchwale).

§ 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 1:2000, zawierającym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycji, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej Uchwały, są również kolejne załączniki zawierające:

- 1) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem 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:
 - MWU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej użyteczności publicznej
 - U/KK - teren usług i bocznic kolejowej
 - 1KK; 2KK; 3KK - tereny kolei; tereny bocznic kolejowej; tereny kolei i bocznic kolejowej
 - KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 - KK/KDZ - teren kolei i drogi publicznej klasy zbiorczej

- KDD/KK - teren drogi publicznej klasy dojazdowej i kolei

2. Na rysunku planu, wskazuje się następujące oznaczenia graficzne, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren górniczy „Katowice-Brynów-Ligota”,
- 2) granica terenów zamkniętych,
- 3) izolinie nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości zabudowy określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice-Muchowiec,
- 4) strefa 5 km od lotniska Katowice-Muchowiec ograniczająca lokalizację obiektów mogących być źródłem żerowania ptaków,
- 5) granice i numery działek ewidencyjnych.

3. Na rysunku planu, występują następujące znaczenia graficzne informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) linie kolejowe,
- 2) tereny antropogeniczne, predysponowane do wystąpienia ruchów masowych,
- 3) orientacyjny przebieg tras i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w ramach uzbrojenia terenu, istniejących i projektowanych.

§ 4. Ustalenia planu określają:

- 1) Przepisy ogólne – w rozdziale nr 1,
- 2) Przepisy odnoszące się do całego obszaru objętego planem – w rozdziale 2,
- 3) Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów – w rozdziale 3,
- 4) Przepisy końcowe – w rozdziale 4.

§ 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 (tj. stanowiący do 49% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych budynku. Linia ta nie dotyczy: elementów architektonicznych takich jak: balkon i wykusz o wysięgu nie przekraczającym 1,5m, 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, boisk sportowych,
- 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 5) **zabudowie usługowej użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć usługi realizowane w oparciu o budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały i z wykluczeniem stacji paliw,
- 6) **zabudowie chronionej przed hałasem** – należy przez to rozumieć budynki realizowane na terenach zabudowy, dla której przepisy wykonawcze do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w tym: budynki mieszkalne, budynki przeznaczone na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, domy opieki społecznej, szpitale,
- 7) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- 8) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 10) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 11) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; nie dotyczy kondygnacji podziemnych,
- 12) **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 ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 13) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące prezentacji reklamy;
- 14) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie graficzne wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej;
- 15) **nośniku reklamowym wielkogabarytowym, szyldzie wielkogabarytowym** – należy przez to rozumieć obiekt (w tym wolnostojący) o powierzchni tablicy przekraczającej 6,00m² lub wysokości większej niż 5,00m,
- 16) **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.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określania:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
- 4) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych,
- 6) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

Rozdział 2.

Przepisy odnoszące się do całego obszaru objętego planem

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) określenie zasad w zakresie wysokości zabudowy, geometrii dachu, kolorystyki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w rozdziale 3.
- 2) kształtowanie elewacji budynków :
 - a) nakaz zastosowania materiałów tradycyjnych: cegła, tynk, kamień, szkło, itp., z zastrzeżeniem w lit.c,
 - b) zakaz zastosowania listew plastikowych, sidingu, blach, z zastrzeżeniem w lit.c,

c) dopuszcza się: wykorzystywanie rozwiązań systemowych w zakresie warstwowych okładzin ściennych, okładzin z blach; rozwiązania systemowe dla garaży.

2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zasady i warunki umieszczania nośników reklamowych oraz szyldów, zgodnie z ustaleniami w § 11,
- 2) określenie wskaźników zagospodarowania terenów w zakresie: intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w rozdziale 3.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W obszarze planu ustala się zakaz realizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem dotyczącym przedsięwzięć wskazanych w ust.2;
- 2) zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- 3) usług stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związane z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne.

2. W obszarze planu ustala się dopuszczenie realizacji przedsięwzięć z zakresu:

- 1) infrastruktury technicznej, dróg,
- 2) infrastruktury kolejowej,
- 3) wydobywania kopalin.

3. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

1) nakaz:

- a) stosowania zasad zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z ustaleniami w § 17;
- b) stosowania technologii i paliw gwarantujących wysoką sprawność energetyczną nie mniejszą niż 80%;
- c) wykluczenia stosowania paliw węglowych;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia zabudowy do sieci zdalaczynnej.

4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

1) zakaz:

- a) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przetwarzaniem, przeładunkiem odpadów, w tym złomu i odpadów niebezpiecznych,
- b) zakaz lokalizacji składowisk odpadów,

2) dopuszcza się w terenie 1U/KK wstępne magazynowanie w budynkach przez przedsiębiorców odpadów niezbędnych do działalności usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności usługowej prowadzonej w terenie 1U/KK

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:

1) nakaz:

- a) uwzględnienia i wykorzystania w zagospodarowaniu terenu istniejącej zieleni ulicznej i przyulicznej, pełniącej funkcję izolującą zabudowę mieszkaniową od uciążliwości drogowych i kolejowych; przy realizacji obiektów budowlanych postępowanie z istniejącym drzewostanem zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) uwzględnienia przy realizacji nowej zabudowy chronionej przed hałasem: uciążliwości akustycznej dróg i kolei oraz zastosowania w budynkach środków technicznych zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość akustyczną do poziomu określonego w przepisach o hałasie.

2) dopuszcza się realizację ekranów akustycznych chroniących przed hałasem wywoływanym przez kolej i drogi.

6. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MWU obowiązuje dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

7. W zakresie ochrony wód, ustala się:

1) nakaz:

- a) stosowania zasad odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ustaleniami w § 17;
- b) stosowania szczelnych urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych wraz z osadnikami dla miejsc postojowych, parkingów, placów i garaży;

2) zakazy:

- a) zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- b) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Na obszarze planu nie występują zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz inne obiekty wymagające ochrony ustaleniami planu.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11. Zasady i warunki sytuowania: nośników reklamowych i szyldów, ogrodzeń, obiektów małej architektury:

1. W zakresie nośników reklamowych i szyldów, ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wielkogabarytowych i szyldów wielkogabarytowych na budynkach i wolno stojących.
- 2) zasady lokalizacji szyldów i nośników reklamowych na budynkach:
 - a) na budynkach dopuszcza się nośniki reklamowe, z zastosowaniem zasad montażu i lokalizacji, o których mowa w lit.c,
 - b) na działce budowlanej dopuszcza się jeden wolno stojący szyld lub nośnik reklamowy dotyczący działalności prowadzonej na działce budowlanej, z zastrzeżeniem zakazu w pkt 1,
 - c) montaż nośników reklamowych tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych. Wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja reklamy na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój, przy czym wykorzystanie elewacji budynku pod powierzchnie nośnika reklamowego nie może przekroczyć 10% i z zastrzeżeniem zakazu w pkt 1,
- 3) dopuszcza się nośniki reklamowe wolno stojące istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, bez możliwości rozbudowy.

2. W zakresie kształtowania ogrodzeń od strony dróg i ulic publicznych, ustala się następujące zasady:

- 1) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, z zastrzeżeniem w pkt 2 lit.a;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń:
 - a) ażurowych z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - b) z muru pełnego z zastrzeżeniem w pkt 3,

- c) prefabrykowanych z przęsłami z blachy pełnej,
 - d) o wysokości większej niż 1,50m,
- 3) dopuszcza się:
- a) grodzenie działek z zastosowaniem zieleni urządzonej, zadrzewień,
 - b) dla terenu 1U/KK – odcinkowe zastosowanie muru pełnego w celu przysłonięcia placów manewrowych, gospodarczych, zwiększenia bezpieczeństwa prowadzonej działalności.

3. W zakresie kształtowania obiektów małej architektury, ustala się następujące zasady:

1) nakazy:

- a) zastosowanie jednorodnych stylistycznie rozwiązań systemowych oraz materiałów tradycyjnych,
- b) w zespołach zabudowy - dostosowania obiektów do charakteru i stylu zabudowy,

2) zakaz lokalizacji obiektów wyższych niż 6,0m.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych.

2. W obszarze objętym planem występują tereny antropogeniczne, predysponowane do wystąpienia ruchów masowych; w terenach: 1KK, 3KK i 1KK/KDZ, gdzie występują, z uwagi na ochronę bezpieczeństwa ludzi i mienia w § 21, § 23, § 25 ustalono zasady zagospodarowania.

3. Obszar planu położony jest w zasięgu udokumentowanych złóż węgla kamiennego, w terenie górniczym „Katowice-Brynów-Ligota”.

4. Dla obszaru objętego planem, Katowicki Holding Węglowy S.A. w trakcie sporządzania planu, określił poniższe warunki górniczo-geologiczne:

- 1) obszar planu objęty jest prognozowanymi wpływami górniczymi o charakterze ciągłym, o wielkości odpowiadającej I kategorii przydatności terenu górniczego do zabudowy,
- 2) możliwe jest wystąpienie wstrząsów parasejsmicznych o przyśpieszeniu drgań podłoża nie większych niż 230mm/s².

5. Na terenach oznaczonych symbolami 1-3KK, 1KDD/KK, 1KDD, 1KK/KDZ ustala się dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ujętej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego „Modernizacja linii kolejowych, w tym Warszawa – Katowice – Wiedeń”.

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

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

2. Zasady i warunki scalania i podziały nieruchomości :

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki – 300m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 14,0m;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z której następuje obsługa komunikacyjna działki, dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady do 20°.

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

1. Z uwagi na prawidłowość funkcjonowania lotniska Katowice-Muchowiec, ustala się:

- 1) dla całego obszaru planu - obowiązek przestrzegania ograniczeń w zakresie budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków, wynikający z położenia w strefie 5km od

lotniska, na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze, z uwzględnieniem ustaleń w § 8 w zakresie postępowania z odpadami,

2) obowiązek przestrzegania nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy, uzależnionego od położenia względem lotniska, określonego w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice-Muchowiec, na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze :

a) zmiennego: od 331m n.p.m. do 350m n.p.m. w obszarze pomiędzy izolacją 331, a izolacją 350 wskazanymi na rysunku planu,

b) ograniczenie wysokości, o którym mowa w lit.a obejmują: obiekty budowlane, w tym budynki, infrastrukturę techniczną, kolejową, jak również wszelkie obiekty i urządzenia lokalizowane na dachach budynków.

2. Zagospodarowanie terenów w obszarze bezpośredniego sąsiedztwa linii kolejowych z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

3. Na obszarze objętym planem, ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz jednokondygnacyjnych obiektów handlowych. Realizację usług handlu dopuszcza się w obiektach wielokondygnacyjnych.

4. Na obszarze objętym planem ustala się zakazy i ograniczenia w lokalizacji:

1) zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z ustaleniami w § 8.

2) nośników reklamowych i szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w § 11.

5. Na obszarze objętym planem ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy na działkach budowlanych, na których w momencie wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu, przy czym dla ww. zabudowy ustala się zakaz jej rozbudowy za wyjątkiem rozbudowy I kondygnacji nadziemnej o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla niepełnosprawnych, zadaszenia, itp.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Obszar objęty planem obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg publicznych:

1) fragmentu planowanej drogi zbiorczej w obszarze terenu 1KK/KDZ,

2) fragmentu drogi 1KDD, ul.Dolnej, klasy dojazdowej,

3) drogi 1KDD/KK, ul.Przodowników, klasy dojazdowej.

2. W zakresie rozbudowy systemu komunikacji:

1) ustala się rozbudowę układu drogowego w ramach przebudowy układu drogowego w rejonie Załęskiej Hałdy i KWK „Wujek” ustala się w obszarze planu: fragment przebiegu drogi zbiorczej 1KK/KDZ jako przedłużenie ul.Brygadzystów, w kierunku połączenia z ul.Ligocką,

2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, pieszo-rowerowych w terenach dróg publicznych oraz pozostałych terenach, zgodnie z ustaleniami w przepisach szczegółowych.

§ 16. Zasady bilansowania potrzeb parkingowych.

1. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości miejsc postojowych (parkingowych i garażowych):

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej : 1,0 miejsce na 1 mieszkanie,

2) dla zabudowy usługowej : 1,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej.

2. Sposób realizacji miejsc postojowych ustalono dla terenów w przepisach szczegółowych w rozdziale 3.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady ogólne przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Zasady prowadzenia nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:
 - a) w obrębie linii rozgraniczających dróg lub pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych,
 - b) w terenach działek budowlanych w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu,
 - c) realizacja sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych, z zastrzeżeniem w ust.7 dla linii elektroenergetycznych 110kV oraz sieci i linii na potrzeby kolei.

2) Dopuszcza się, z uwzględnieniem zasad o których mowa w pkt 1:

- a) przebudowę, rozbudowę i korektę średnic,
- b) zmianę przebiegu sieci,
- c) zamianę sieci napowietrznych na doziemne,
- d) likwidację obiektów, sieci i urządzeń.

3) Ustala się uwzględnianie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci.

2. Ustala się następujące zasady **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) Dostawę wody z istniejących wodociągów miejskich,
- 2) Budowę układu pierścieniowego nawiązującego do istniejącego systemu i projektowanego układu komunikacyjnego,
- 3) Sukcesywną wymianę istniejących wodociągów będących w złym stanie technicznym, stosownie do potrzeb.
- 4) Dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych

3. Ustala się następujące zasady **w zakresie odprowadzenia ścieków:**

1) Odprowadzenie ścieków w systemie kanalizacji rozdzielczej do miejskiej oczyszczalni ścieków.

4. Ustala się następujące zasady **w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

- 1) Rozbudowę miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych do zbiorczego kolektora wód deszczowych.
- 2) Obowiązek podczyszczania ścieków deszczowych z powierzchni szczelnej terenów placów manewrowych, dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha w separatorach i osadnikach przed wprowadzeniem ich do odbiornika.

5. Ustala się następujące zasady **w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) nakaz zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą zdalaczną, z zastrzeżeniem w pkt 2;
- 2) dopuszcza się w przypadku braku możliwości technicznych zastosowania sieci zdalaczonej, stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykluczeniem spalania paliw węglowych, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii gwarantujących wysoką sprawność energetyczną (powyżej 80 %) i wysoką efektywność ekologiczną (niski wskaźnik emisji).

6. Ustala się następujące zasady **w zakresie zaopatrzenia w gaz:**

1) Dostawę gazu w oparciu o rozbudowę istniejącej sieci dystrybucyjnej średniego ciśnienia.

7. 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.
- 2) Rozbudowę sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia dla obsługi planowanej zabudowy z zakazem ich realizacji jako linii napowietrznych.

3) Dopuszcza się napowietrzne: istniejące dwutorowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV relacji Torkat – Brynów i Baildon – Brynów oraz relacji Brynów – Dąb i Ligota Brynów oraz istniejące i nowe linie na potrzeby kolei.

8. Ustala się następujące zasady **w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej**.

1) Rozwój infrastruktury w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę nowej infrastruktury telekomunikacyjnej.

2) Dopuszcza się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizację nowych.

§ 18. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym:

1) 20% (słownie: dwadzieścia procentową) dla terenu: 1MWU, 1U/KK,

2) 5% (słownie: pięć procentową) dla terenów: 1-3KK, 1KDD, 1KK/KDZ, 1KDD/KK.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 19. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej użyteczności publicznej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MWU**, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i parkingami,

b) zabudowa usługowa użyteczności publicznej, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 2000m², z zapleczem parkingowym,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) ścieżki piesze, rowerowe,

c) obiekty małej architektury,

d) drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dachy budynków o kącie nachylenia połaci dachu od 0° do 45°,

2) wysokość zabudowy:

a) budynków: nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 16,0m,

b) ogrodzeń i obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 2 i 3,

c) wysokość obiektów i urządzeń na dachach budynków nie większa niż 1/3 wysokości budynku,

d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, innych niż wymienione w lit.a, b i c, w tym infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 14 ust.1 pkt.2,

e) obowiązuje przestrzeganie nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy, uzależnionego od położenia obiektu względem lotniska Katowice-Muchowiec, o którym mowa w § 14,

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 40%, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej 20%,

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,

6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6,

7) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w § 16.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) **nakazy:**

- a) realizacja usług handlu z uwzględnieniem ustaleń w § 14 ust.3,
- b) realizacja miejsc postojowych: w budynkach, pod budynkami lub parkowanie na poziomie terenu,

2) **dopuszcza się :**

- a) łączenie przeznaczenia usługowego z mieszkaniowym, lub realizację każdego przeznaczenia oddzielnie,
- b) istniejący fragment bocznic kolejowej,
- c) ekrany akustyczne.

§ 20. 1. Dla terenu usług i bocznic kolejowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/KK**, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) drogi, parkingi, garaże,
- b) myjnie, stacje diagnostyczne i serwisowe pojazdów wraz z zapleczem socjalno-administracyjnym,
- c) zabudowa usługowa użyteczności publicznej, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 2000m², z wyłączeniem zabudowy chronionej przed hałasem,
- d) infrastruktura kolejowa,
- e) istniejąca bocznic kolejowa,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) zieleń urządzone, w tym izolacyjna,
- c) ścieżki piesze, rowerowe,

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dachy budynków płaskie,

2) wysokość zabudowy:

- a) budynków: nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 16,0m,
- b) ogrodzeń i obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 2 i 3,
- c) wysokość obiektów i urządzeń na dachach budynków nie większa niż 1/3 wysokości budynku,
- d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, innych niż wymienione w lit.a, b i c, w tym infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 14 ust.1 pkt.2,
- e) obowiązuje przestrzeganie nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy, uzależnionego od położenia obiektu względem lotniska Katowice-Muchowiec, o którym mowa w § 14,

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%; z uwzględnieniem w zagospodarowaniu działki istniejącej zieleni wysokiej,

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,

6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6,

7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

8) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w § 16.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) **nakaz:**

- a) realizacji miejsc postojowych w budynkach, pod budynkami lub parkowanie na poziomie terenu; garaże na poziomie terenu w zorganizowanych zespołach jednorodnych architektonicznie i kolorystycznie,
- b) realizacji usług handlu z uwzględnieniem ustaleń w § 14 ust.3.

§ 21. 1. Dla **terenu kolei** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dachy budynków płaskie,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury: nie więcej niż 6,0m;
 - b) wysokość obiektów i urządzeń na dachach budynków nie większa niż 1/3 wysokości budynku,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, innych niż wymienione w lit.a i b, w tym infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 14 ust.1 pkt.2,
 - d) obowiązuje przestrzeganie nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy, uzależnionego od położenia obiektu względem lotniska Katowice-Muchowiec, o którym mowa w § 14,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 5%,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 95%,
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,
- 6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,1,
- 7) ustala się: przy zagospodarowaniu terenu i realizacji obiektów uwzględnienie zachowania stateczności skarp i nasypów.

§ 22. 1. Dla **terenu bocznic kolejowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2KK**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) infrastruktura kolejowa, bocznic kolejowa,
 - b) infrastruktura techniczna.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ścieżki piesze, rowerowe,
- b) drogi, parkingi,
- c) zieleń urządzona, w tym izolacyjna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dachy budynków płaskie,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury: nie więcej niż 6,0m;
 - b) wysokość obiektów i urządzeń na dachach budynków nie większa niż 1/3 wysokości budynku,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, innych niż wymienione w lit.a i b, w tym infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 14 ust.1 pkt.2,
 - d) obowiązuje przestrzeganie nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy, uzależnionego od położenia obiektu względem lotniska Katowice-Muchowiec, o którym mowa w § 14,

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 5%,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 95%,
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,
- 6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,1.

§ 23. Dla **terenu kolei i bocznicy kolejowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KK**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) infrastruktura kolejowa,
 - b) bocznica kolejowa,
 - c) publiczna droga klasy dojazdowej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) ścieżki rowerowe piesze;
 - c) zieleni urządzona;
- 3) Zachowuje się w terenie ciągłość przejazdu linii kolejowych nr 139, nr 171, kolei piaskowej Maczki-Bór i bocznicy kolejowej jako bezkolizyjne skrzyżowanie:
 - a) dopuszcza się rozwiązania wielopoziomowe,
 - b) ustala się przy zagospodarowaniu terenu i realizacji obiektów uwzględnienie zachowania stateczności skarp i nasypów.
- 4) Parametry techniczne i użytkowe drogi publicznej, ul. Przodowników odpowiadające klasie ulic dojazdowych.

§ 24. Dla **terenu dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **publiczna droga klasy dojazdowej**,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe, piesze,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) infrastruktura kolejowa,
 - d) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
 - e) zieleni urządzona.
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających: od 17,0m do 20,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) Parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej.
- 5) Postępowanie z zielenią i drzewostanem zgodnie z ustaleniami w § 8.

§ 25. Dla **terenu kolei i drogi publicznej klasy zbiorczej** oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KK/KDZ**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) infrastruktura kolejowa
 - b) publiczna droga klasy zbiorczej
 - c) infrastruktura techniczna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe, piesze,

- b) zieleń urządzona;
- 3) Zachowuje się w terenie ciągłość przejazdu linii kolejowej nr 139 oraz drogi publicznej, ul. Brygadzystów jako bezkolizyjne skrzyżowanie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m, z poszerzeniem w miejscu skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) parametry techniczne i użytkowe ul. Brygadzystów, planowanej do rozbudowy odpowiadające klasie ulic zbiorczych,
 - c) dopuszcza się rozwiązania wielopoziomowe,
 - d) ustala się przy zagospodarowaniu terenu i realizacji obiektów uwzględnienie zachowania stateczności skarp i nasypów.

§ 26. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej i kolei oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDD/KK**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) publiczna droga klasy dojazdowej,
 - b) infrastruktura kolejowa,
 - c) infrastruktura techniczna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe, piesze,
 - b) zieleń urządzona.
- 3) Parametry techniczne i użytkowe drogi publicznej, ul. Przodowników odpowiadające klasie ulic dojazdowych.

§ 27. Zagospodarowanie terenów ustalone w Rozdziale 3 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziale 1 i 2 uchwały.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

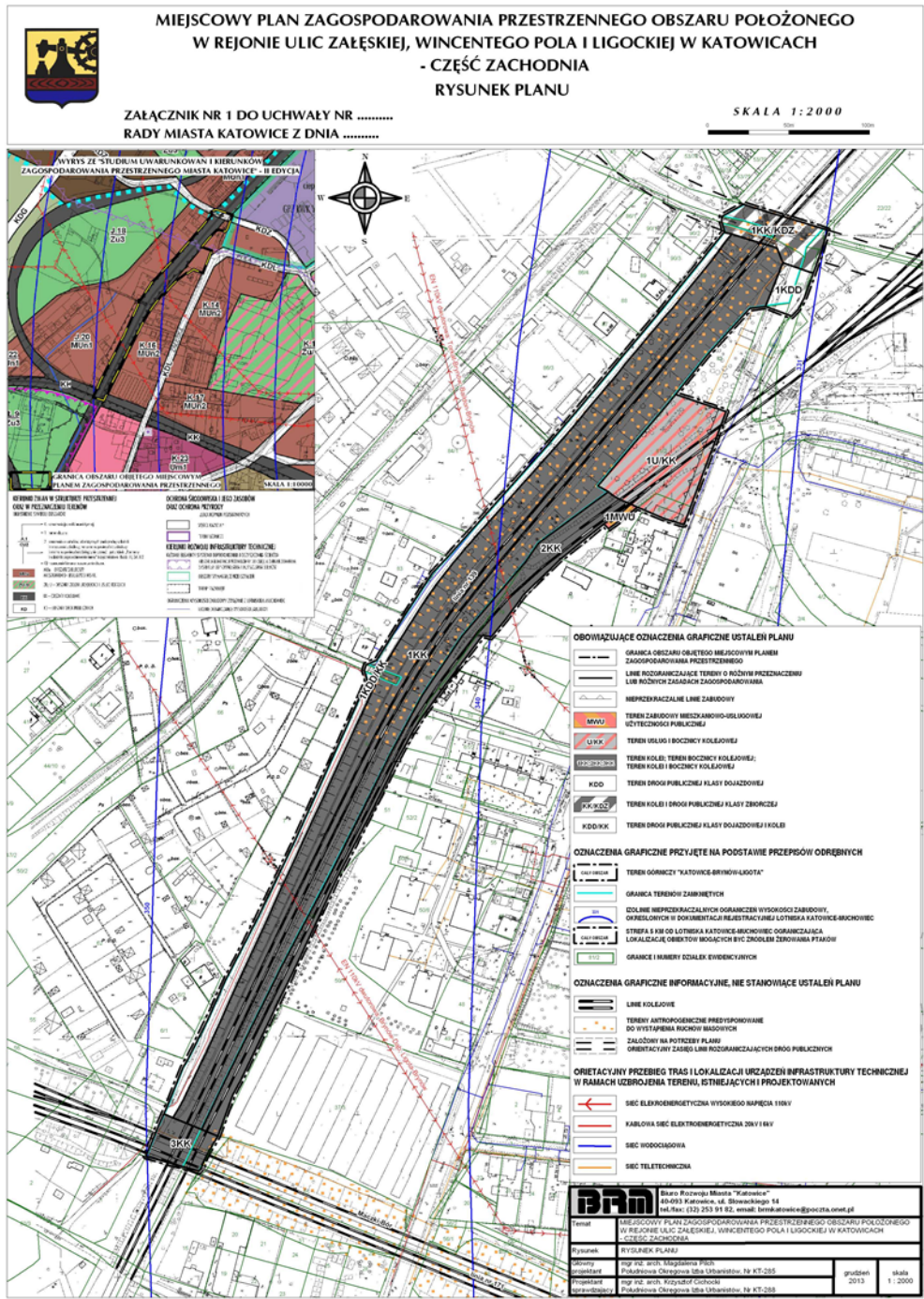
§ 28. Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Jerzy Forajter

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/1025/13
 Rady Miasta Katowice
 z dnia 18 grudnia 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/1025/13

Rady Miasta Katowice

z dnia 18 grudnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA KATOWICE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Załęskiej, Wincentego Pola i Ligockiej w Katowicach – część zachodnia, podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miasta Katowice nie dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/1025/13

Rady Miasta Katowice

z dnia 18 grudnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA KATOWICE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO
ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zmianami), ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu: infrastruktury technicznej i dróg publicznych, należących do zadań własnych miasta, będzie gmina Katowice.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w ust. 1 będą:

1) środki własne gminy Katowice,

2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o której mowa w ust.1 przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.