

UCHWAŁA NR XLIX/1169/14

RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 30 kwietnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie stawu Bolina 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 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIX/905/13 Rady Miasta Katowice z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie stawu Bolina w Katowicach,

Rada Miasta Katowice

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie stawu Bolina w Katowicach 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 dla terenu położonego w rejonie stawu Bolina w Katowicach.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie stawu Bolina w Katowicach, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne;
- 2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Przepisy końcowe.

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich obszarów.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe dotyczące przeznaczenia terenu:
 - a) **ZPUS** – teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji,
 - b) **ZPU** – teren zieleni urządzonej i usług,
 - c) **ZWS** – teren zieleni w dolinach rzecznych,
 - d) **ZL** – teren lasów,
 - e) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - f) **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”;
- 4) granica obszaru przestrzeni publicznej;
- 5) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 6) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) lasy ochronne w granicach obszaru objętego planem;
- 2) obszar objęty planem położony jest w granicach:
 - a) obszaru ograniczenia wysokości zabudowy na podstawie dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice – Muchowiec,
 - b) strefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerwania ptaków,
 - c) terenu oraz obszar górniczy „Janów” – KHW S.A. KWK „Wieczorek”,
 - d) złoża węgla kamiennego „Wieczorek”.

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru o podwyższonej wartości przyrodniczej;
- 2) tereny antropogeniczne predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi;
- 3) obszary płytkiego zalegania wód gruntowych (2 m p.p.t.);
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV;
- 6) izolinie nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości zabudowy określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice – Muchowiec;
- 7) istniejąca trasa rowerowa;
- 8) prognozowane wpływy eksploatacji górniczej na dzień uchwalenia planu:
 - a) kategorii I,
 - b) kategorii II,
 - c) kategorii III.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12 stopni,
- 3) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, bariery uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice oraz elementy systemu informacji i reklamy miejskiej;
- 4) **elementach systemu informacji i reklamy miejskiej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta- budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno-ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych.
- 5) **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;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie naziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 7) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklam wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami gdzie **reklamę** należy rozumieć jako powiadamianie w jakiegokolwiek wizualnej formie o towarach lub usługach;
- 8) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 9) **obszarze o podwyższonej wartości przyrodniczej** – należy przez to rozumieć fragment podsystemu terenów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej, mogących spełniać również funkcje rekreacyjne - w zakresie ograniczonym potrzebami ochrony środowiska, obejmujący korytarz ekologiczny rzeki Boliny, o którym mowa w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja”, przyjętym uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice, z dnia 25 kwietnia 2012 r;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej, stanowiący co najmniej 51% jej powierzchni w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania działki budowlanej, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i stanowi nie więcej niż 49% jej powierzchni w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 13) **wskaźniku 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażony w liczbach bezwzględnych;

- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu działki budowlanej; wyrażony w procentach;
 - 15) **wydzieleniu wewnętrznym** – należy przez to rozumieć część terenu o szczególnych zasadach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu symbolem literowym;
 - 16) **wysokości budynków** - 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;
 - 17) **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;
 - 18) **zabudowie istniejącej** - należy przez to rozumieć zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na dzień uchwalenia niniejszego planu;
 - 19) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
 - 20) **zieleni w dolinach rzecznych** – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zieleń wysoką, zarośla, łąki, zakrzaczenia.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W obszarze planu ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** :

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu dopuszcza się jej: przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę i budowę;
- 3) dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu, dla której w momencie wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie;
- 4) na całym obszarze objętym planem wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać 12 m, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń technicznych, w tym klimatyzacji i wentylacji mechanicznej na elewacjach budynków:
 - a) położonych od strony ul. Leśnego Potoku oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL**,
 - b) położonych od strony parku Bolina oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZPUS**;
- 8) ustala się następujące warunki i zasady sytuowania nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizowania nośników reklamowych o powierzchni przekraczającej 6 m²,
 - b) zakaz lokalizowania nośników reklamowych jako wolnostojących,
 - c) zakaz lokalizowania nośników reklamowych na elewacjach budynków, przy czym zapis ten nie dotyczy:
 - dachów, attyk i gzymsów koronujących – dla nośników reklamowych o powierzchni do 6 m²,
 - powierzchni elewacji wyznaczonych w projekcie architektonicznym budynku dla umieszczenia nośników reklamowych;

- 9) suma długości wykuszy i loggi na danej elewacji nie może być większa niż 50% długości tej elewacji;
- 10) ustala się zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu;
- 11) ustala się zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 12) w zakresie organizacji imprez masowych na terenie oznaczonym symbolem **ZPUS** ustala się:
 - a) nakaz zagospodarowania terenów w sposób umożliwiający szybką ewakuację uczestników imprez masowych,
 - b) nakaz dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych całej powierzchni udostępnionej uczestnikom imprez masowych na czas ich organizacji,
 - c) nakaz wyposażenia terenu w infrastrukturę zapewniającą bezpieczne przeprowadzenie imprezy masowej.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu przenikający do środowiska nie może przekroczyć dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym wskazuje się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZPUS**, dla którego obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 2) zakaz wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, łączności publicznej, wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną, o parametrach określonych w przepisach wykonawczych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu;
- 5) w obszarze planu dopuszcza się istniejące w dniu wejścia w życie planu przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, które działają w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje;
- 6) nakaz utrzymania stosunków wodnych zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 7) nakaz zagospodarowania zielenią powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów;
- 8) nakaz realizacji ażurowych ogrodzeń umożliwiających migrację drobnych zwierząt zwłaszcza od strony terenów leśnych, z zastrzeżeniem §8 pkt 2 lit. a);
- 9) nakaz zachowania otwartego koryta rzeki Bolina, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1WS** i **3WS**, z dopuszczeniem lokalizacji kładek pieszych i pieszo-rowerowych;
- 10) nakaz utrzymania naturalnego przebiegu koryt cieków wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1WS**, **3WS** oraz stawu Bolina oznaczonego na rysunku planu symbolem **2WS**, z dopuszczeniem regulacji koryt służącej poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej;
- 11) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień kolidujących z lokalizacją inwestycji dopuszczonych niniejszym planem lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego, bądź też związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi;
- 12) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem wykonywania prac określonych w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów;
- 13) nakaz realizacji odnowy biologicznej stawu Bolina oznaczonego symbolem **2WS**.

§ 7. W obszarze planu ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych:

- 1) wskazuje się granice lasów ochronnych;
- 2) ustala się obowiązek przestrzegania nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy, uzależnionego od położenia względem lotniska Katowice-Muchowiec, określonego w dokumentacji rejestracyjnej

lotniska, obejmującego obiekty budowlane, w tym budynki, infrastrukturę techniczną oraz wszelkie obiekty i urządzenia lokalizowane na dachach budynków;

- 3) ustala się obowiązek przestrzegania ograniczeń w zakresie budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, wynikający z położenia w strefie 5 km od lotniska;
- 4) wskazuje się teren oraz obszar górniczy „Janów” – KHW S.A. KWK „Wieczorek”, obejmujący cały obszar planu;
- 5) wskazuje się złożę węgla kamiennego „Wieczorek”, obejmujące cały obszar planu.

§ 8. W obszarze planu ustala się następujące potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Ustala się **przestrzenie publiczne** obejmujące:
 - a) teren drogi publicznej klasy „lokalna”, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
 - b) teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZPUS**.
- 2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz grodzenia terenów;
 - b) nakaz wyposażenia terenów w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym;
 - c) nakaz tworzenia powiązań pomiędzy przestrzeniami publicznymi z dostępnością ciągów pieszych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
 - d) wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
 - e) wprowadzenie oraz utrzymanie ujednoliconych pod względem formy elementów wyposażenia miejskiego.

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji :

- 1) parametry oraz klasyfikacja dróg określone są w przepisach Rozdziału 3;
- 2) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i pieszo - rowerowych oraz ścieżek rowerowych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;
- 3) ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:
 - a) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym dla:
 - usług gastronomii: minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - terenu sportu i rekreacji: minimum 10 miejsc na 100 użytkowników;
 - b) w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych należy sytuować miejsca parkingowe dla rowerów, przy czym ich liczba powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
 - 4) ustala się nakaz realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych.
2. Ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury **zaopatrzenia w wodę** : zapewnienie zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury **odprowadzania ścieków** :

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych poprzez system kanalizacji miejskiej;
- 2) na terenach nie objętych systemem kanalizacji miejskiej, do czasu jego realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, a wód deszczowych w sposób zgodny z wymogami przepisów ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód pochodzących z odwodnienia zakładów górniczych do rzeki Bolina po zastosowaniu indywidualnego systemu oczyszczania ścieków, w sposób zgodny z wymogami przepisów ochrony środowiska.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury **zaopatrzenia w ciepło** :

- 1) z wykorzystaniem sieci ciepłowniczej zdalaczynnej;
- 2) na terenach nie objętych systemem sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, do czasu jego realizacji dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze:
 - a) oparte o sieć gazową lub inne technologie – z wykluczeniem spalania paliw stałych – cechujące się sprawnością energetyczną nie mniejszą niż 80%,
 - b) zasilane energią elektryczną oraz energią słoneczną.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące **gospodarki odpadami** : realizacja miejsc do gromadzenia odpadów stałych jako:

- 1) sytuowanych w sposób estetycznie wkomponowany w otoczenie;
- 2) osłoniętych od strony przestrzeni ogólnodostępnych;
- 3) zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

§ 11. Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 5%, słownie: pięć procent, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZPUS, 1ZWS, 2ZWS, 3ZWS, 4ZWS, ZL, 1WS, 2WS, 3WS, KDL**;
- 2) 10%, słownie: dziesięć procent, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZPU**.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZPUS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji, obejmujące:
 - boiska o nawierzchni: trawiastej i z tworzyw sztucznych,
 - ciągi piesze, rolkowe, narciarstwa biegowego;
 - dojścia, dojazdy;
 - urządzenia sportu i rekreacji;
 - mostki, kładki piesze i pieszo-rowerowe;
 - obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego;
 - place zabaw typu ogródki jordanowskie i inne, o nawierzchni trawiastej i z tworzyw sztucznych.
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) istniejące przydomowe ogrody, w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem (A);
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe - płynące;

- c) parkingi;
- d) ścieżki rowerowe;
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- f) tymczasowe obiekty budowlane obejmujące: kioski handlowe, gastronomiczne, ogródki gastronomiczne, namioty handlowe związane z organizacją imprez masowych,
- g) infrastruktura sanitarno – socjalna.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 75%;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A): maksymalna wysokość ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych: 1,8 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 35 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 800 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 85 stopni, z tolerancją do 5 stopni.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZPU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) usługi gastronomiczne;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji, w tym place zabaw,
 - b) parkingi,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) ścieżki rowerowe,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego;

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 55%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 4 m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych 1;

- b) maksymalna wysokość instalacji i urządzeń technicznych na dachach budynków nie większa niż 1/3 wysokości budynku;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m²;
- 6) dopuszczenie stosowania dachów płaskich lub o nachyleniu głównych połaci do 45 stopni;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych: 1,8 m;
- 8) zakaz podpiwniczenia budynków.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 35 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 800 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 85 stopni, z tolerancją do 5 stopni.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZWS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń w dolinach rzecznych;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zakryte koryto wody powierzchniowej śródlądowej - płynącej,
 - c) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, dojścia, dojazdy,
 - g) ścieżki rowerowe,
 - h) kładki piesze i pieszo-rowerowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2ZWS**, **3ZWS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń w dolinach rzecznych;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,
 - f) kładki piesze i pieszo - rowerowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZWS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń w dolinach rzecznych;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji, w tym place zabaw,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) parking,
 - d) droga wewnętrzna,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL**, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy, w tym lasy ochronne.

2. Sposób zagospodarowania terenu wymienionego w ust.1 określają przepisy ustawy o lasach.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe - płynące;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) zieleń w dolinach rzecznych,
 - b) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe - stojące;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia rekreacji i wypoczynku typu: pomosty, wypożyczalnia sprzętu pływającego.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe - płynące;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) kładki piesze i pieszo-rowerowe.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
 - b) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane związane z przeznaczeniem terenu,
 - e) obiekty budowlane związane z funkcją drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami;
- 3) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 10 m;
- 4) przekrój drogi jednojezdniowy;
- 5) dwa pasy ruchu o szerokości wynikającej z przepisów z zakresu dróg publicznych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

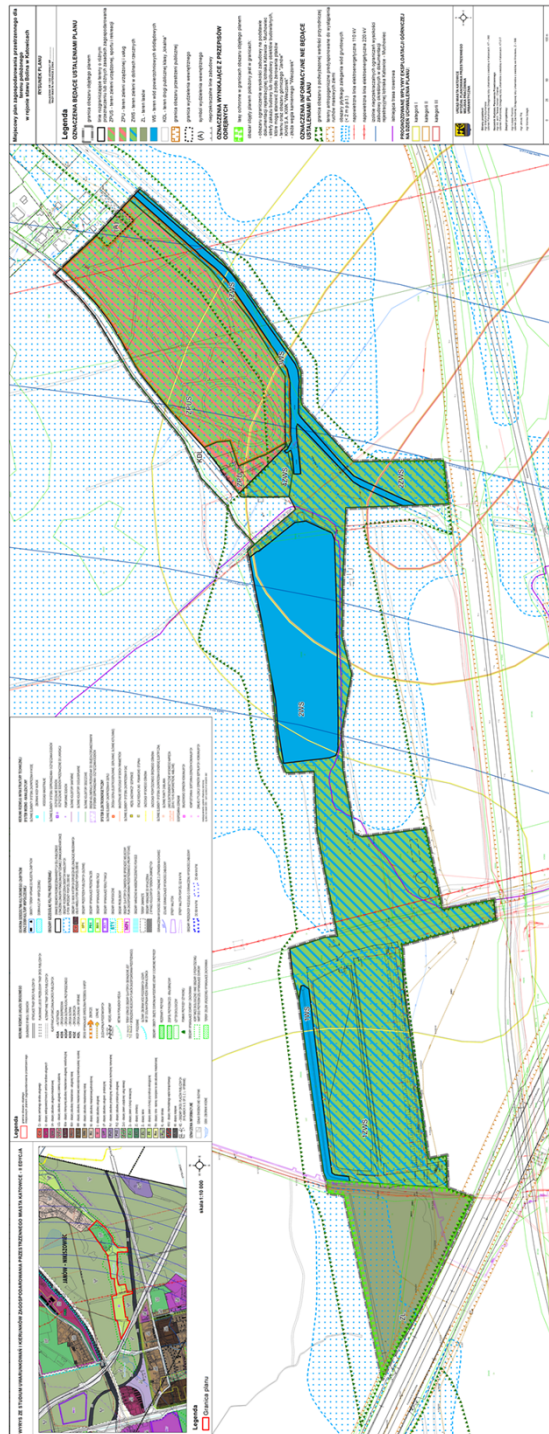
§ 22. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Jerzy Forajter

Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000



**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu
Rada Miasta Katowice
postanawia:**

Zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 19 grudnia do 23 stycznia 2014 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie stawu Bolina w Katowicach

**Rada Miasta Katowice
postanawia:**

§ 1. Nie uwzględnąć uwagi wniesionej przez Silesian Investment Center sp. z o. o.

1) uwagi nr 1 o treści:

Wnosi o zmianę przeznaczenia podstawowego dla działki nr 309/55 k. m. 2 przy ul. Leśnego Potoku, poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, na terenach wyznaczonych w projekcie planu ZWS - zieleni urządzonej i usług oraz ZPU - terenach zieleni w dolinach rzecznych, oraz zmianę parametrów i wskaźników zabudowy

w całości,

z następującym uzasadnieniem:

uwzględnienie w/w uwagi naruszałoby ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja (Uchwała Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.). W „Studium” – II edycja, działka objęta uwagą położona jest na terenie częściowo zlokalizowanym w granicach obszaru **ZE (zielen o funkcji przyrodniczo – ekologicznej)** i częściowo w granicach obszaru **Zu (zieleni urządzonej i usług rekreacji)** :

a) obszar **ZE** o następujących podstawowych kierunkach przeznaczenia terenu:

- tereny rolnicze,
- wody powierzchniowe,
- tereny zieleni objęte formami ochrony zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
- tereny zieleni,

b) obszar **Zu** o następujących podstawowych kierunkach przeznaczenia terenu:

- tereny zieleni, w tym urządzonej i ogrody działkowe,
- usługi sportu i rekreacji,
- lasy,
- wody powierzchniowe,
- tereny zieleni objęte formami ochrony zgodnie z przepisami o ochronie przyrody

i następujących dopuszczalnych kierunkach przeznaczenia terenu:

- hotele, motele,
- usługi zakwaterowania rekreacyjnego.

Zgodnie z w/w kierunkami tylko na terenie **Zu** dopuszczona została zabudowa usługowa związana z realizacją usług obejmujących: motel, usługi gastronomiczne, dom weselny. Powyższe kierunki zagospodarowania przesądzą o możliwości ustalenia w miejscowym planie przeznaczenia działki o nr 309/55 k. m. 2 przy ul. Leśnego Potoku.

Wskazane uzasadnienie uwagi dotyczącej „sąsiedztwa” i złożonego wniosku o warunki zabudowy nie może zostać uwzględnione, ponieważ odnosi się do przepisów postępowania administracyjnego dotyczącego wydania decyzji o warunkach zabudowy, a nie procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą naruszać ustaleń studium. W uzasadnieniu przywoływana treść studium w rzeczywistości odnosi się do kierunków przeznaczenia terenu i brzmi cyt.: „,

- *nie stanowią gwarancji przeznaczenia terenu na cele w miejscowym planie,*
- *nie mogą być interpretowane jako podstawa do wprowadzenia funkcji i form zagospodarowania naruszających zasady ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju na podstawie decyzji o warunkach zabudowy;*
- *dla konkretnych terenów mogą być ustalone w miejscowym planie pod warunkiem, że:*
- *nie naruszają przepisów odrębnych,*
- *ich wprowadzenie nie spowoduje konfliktów w stosunku do istniejącego zagospodarowania zgodnego z podstawowymi kierunkami przeznaczenia obszaru, przyjętymi w studium, co należy zapewnić w planie miejscowym poprzez odpowiednie rozgraniczenie terenów oraz ustalenie zasad i warunków zagospodarowania;*
- *nie jest to sprzeczne z innymi lokalnymi uwarunkowaniami”*

dotyczy zamkniętego katalogu przeznaczeń danego obszaru – w tym przypadku **ZE** i **Zu**.

Inna interpretacja ustaleń studium stanowi nadużycie, prowadzi bowiem do wniosku, że dokument ten nie określałby polityki przestrzennej gminy jak wskazano w art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), który ponadto w ust. 4 stanowi, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzeniu miejscowego planu.

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

Rada Miasta Katowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647z późn. zmianami), ustala:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych 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;
- 2) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.