

## **UCHWAŁA NR XLV/858/17**

### **RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 27 lipca 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic Wróblewskiego i Podhalańskiej 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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XXXVII/845/13 Rady Miasta Katowice z dnia 29 maja 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic Wróblewskiego i Podhalańskiej w Katowicach”

#### **Rada Miasta Katowice**

**stwierdza, że projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic Wróblewskiego i Podhalańskiej 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 zlokalizowanego w rejonie ulic Wróblewskiego i Podhalańskiej w Katowicach**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

§1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic Wróblewskiego i Podhalańskiej 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 złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

3. 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.

4. W obszarze objętym planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 6) strefy od cmentarza o szerokości 50 i 150 metrów ograniczające możliwości zagospodarowania;
- 7) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:

- a) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej,
- c) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) **U** – teren zabudowy usługowej,
- e) **UO** – teren zabudowy usług oświaty,
- f) **UZ** – teren zabudowy usług zdrowia,
- g) **UKk** – teren zabudowy usług kultu religijnego,
- h) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- i) **ZC** – teren cmentarza,
- j) **KP** – teren miejsc postojowych,
- k) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorecza”,
- l) **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
- m) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
- n) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
- o) **KDX** – teren drogi pieszo-jezdnej.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) zespół sześciu figur przed kościołem św. Szczepana wpisanych do rejestru zabytków pod nr B/630/92 z dn. 21.08.1992r.;
- 2) figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem na kolumnie z 1881r., usytuowana przed budynkiem klasztoru, w obrębie granic wpisu do wojewódzkiego rejestru zabytków (decyzja 1365/88 z dnia 26.05.1988r.);
- 3) granice wpisu do rejestru zabytków;
- 4) kościół parafialny pw. Św. Szczepana przy ul. Markiefki 89 wpisany do rejestru zabytków pod nr 1368/88 z dnia 26.05.1988r.;
- 5) klasztor i szpital oo. Bonifratrów przy ul. Markiefki 85-87 wpisany do rejestru zabytków pod nr 1367/88 z dnia 26.05.1988r.;
- 6) dawny kościół pielgrzymkowy, obecnie kaplica, zlokalizowany na cmentarzu parafialnym i bonifraterskim, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1366/88 z dnia 26.05.1988r.;
- 7) zespół cmentarny w Katowicach-Bogucicach wpisany do rejestru zabytków pod nr A/1496/92 z dnia 4.09.1992r.;
- 8) granice obszaru przeszkody rozległej określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice – Muchowiec:

- a) o ograniczeniu wysokości zabudowy do 500 m n.p.m,
- b) o ograniczeniu wysokości zabudowy do 404 m n.p.m;
- 9) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:

- a) złoża węgla kamiennego „Katowice”,
- b) obszaru górniczego „Bogucice” zlikwidowanej KWK „Katowice – Kleofas”,
- c) terenu górniczego „Katowice – Bogucice – Załęże” zlikwidowanej KWK „Katowice – Kleofas”,

10) obszar objęty planem położony jest w odległości do 5 km od granicy lotniska Katowice – Muchowiec.

3. Rysunek planu zawiera, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

- 1) uskok „IX” w utworach karbonu;
- 2) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 3) treść mapy zasadniczej.

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

1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;

2) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć:

a) **elementy malej architektury**, w szczególności: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice,

b) **elementy systemu informacji miejskiej** będące budowlami, w szczególności, jako: tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta - budynków, obiektów, ulic i osiedli; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów; a także słupy informacyjno-ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;

4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie 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;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie, którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych 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, warstwy dociepleń, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;

6) **obowiązującej linii zabudowy**- należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, w której musi wznosić się nadziemna część budynku, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, warstwy dociepleń, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może wykraczać poza obowiązującą linię zabudowy nie więcej niż 1,5m, nie powodując ograniczania swobody poruszania się z przyległej do linii zabudowy przestrzeni;

7) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

8) **obiektach zabytkowych** należy przez to rozumieć zabytki nieruchome, nie wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustalono ochronę w planie;

9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w §3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku lub budynków liczoną po ich zewnętrznym obrysie;

11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczony w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

13) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;

14) **pierwotnej formie historycznej** - należy przez to rozumieć elementy, które pochodzą z okresu budowy, zgodnego z datowaniem w ewidencji zabytków;

15) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni reklamowej większej niż 6 m<sup>2</sup>, lub wysokości przekraczającej 3m;

16) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

17) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;

19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:

a) **wysokość budynku** – 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,

b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

20) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

a) **społeczne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, muzea, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, wystaw i galerii,

b) **konsumpcyjne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: fryzjerstwa, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne,

c) **handlu detalicznego** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>, z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,

d) **administracyjno - biurowe** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, biur podróży, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,

e) **oświaty** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na usługi:

- oświaty w tym: żłobki, przedszkola, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,

- edukacji w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,

- szkolnictwa wyższego, nauki, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,

f) **zdrowia** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej w tym szpitale,

g) **sportu i rekreacji** - budynki lub ich części, a także obiekty w szczególności związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, w tym terenowe urządzenia takie jak: boiska, korty, bieżnie, place gier i zabaw;

21) **usługi kultu religijnego** - budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, budynki gospodarcze, budynki administracyjno – biurowe, budowle sakralne,

22) **usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, administracyjne, ubezpieczeń, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, kowalstwo artystyczne;

23) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć w szczególności urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;

24) **zabudowie mieszkaniowo – usługowej** - należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków łączących w sobie funkcje - takie jak mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi z zakresu wymienionego w pkt 20, w których funkcje mieszkalne zajmują co najmniej 50 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków;

25) **zabudowie istniejącej** - należy przez to rozumieć zabudowę na obszarze planu:

- a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
- b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
- c) zabudowę dopuszczoną przyjętym zgłoszeniem budowy z projektem budowlanym, na dzień wejścia w życie planu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

#### **§4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

1) **nakaz:**

- a) ochrony obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej ustalonych w §6 ust.4,
- b) kształtowania zabudowy wzdłuż ulic: Markiefki, Leopolda, Normy. Wróblewskiego, Podhalańskiej, Nowotarskiej i Sandomierskiej z zachowaniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,
- c) na terenie oznaczonym symbolem **MWU** utrzymanie i zachowanie we wnętrzu kwartału zabudowy dojeżdż, dojazdów, wejść i przejazdów bramowych;
- d) dla nowej zabudowy dostosowanie formy i wyrazu architektonicznego budynków do tradycji historycznej architektury pierzei ulic i utrzymanie elewacji w stonowanej kolorystyce z zastosowaniem elewacji ceglanych.

2) **zakaz:**

- a) budowy garaży z okładziną z blachy,
- b) wolnostojących budynków usług handlu detalicznego za wyjątkiem terenu **U i MWU**,
- c) sytuowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak; siding winylowy, blacha trapezowa i falista oraz okładzin systemowych;

3) **dopuszczenie** sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych na terenie oznaczonym symbolem **MWU**.

#### **§5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

1) **nakaz** stosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych (z wyłączeniem ekranów akustycznych) dla inwestycji obejmujących obiekty podlegające ochronie przed hałasem w środowisku, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;

2) **zakaz** realizacji funkcji usługowych mogących być źródłem ponadnormatywnego hałasu na terenie MWU.

2. W zakresie **ochrony środowiska** ustala się:

1) **zakaz:**

- a) realizacji przedsięwzięć mogących 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 i drogowej, łączności publicznej,
- b) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne,
- c) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- d) zagospodarowania terenów na cele związane z magazynowaniem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych, wyjątek stanowi magazynowanie w budynkach przez przedsiębiorców, odpadów niezbędnych do działalności usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności usługowej, prowadzonej w obszarze objętym planem,
- e) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

2) **nakaz:**

- a) przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych,
- b) zachowania istniejącej zieleni wysokiej na terenie cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC**.

3. W zakresie **warunków i zasad sytuowania reklam** ustala się:

1) **zakaz:**

- a) stosowania reklam semaforowych o wysięgu większym niż 0,85 m od lica ściany budynku,
- b) stosowania reklam świetlnych i migających oraz o zmiennej treści, a także tablic LCD i LED na szyldach i reklamach,
- c) lokalizowania reklam i szyldów w sposób przesłaniający detale architektoniczne elewacji takie jak: gzymsy, płyciny, ryzality, płaskorzeźby,
- d) lokalizowania reklam jako wolnostojących obiektów,
- e) lokalizowania reklam wielkoformatowych,
- f) lokalizowania reklam oraz szyldów na drzewach, obiektach małej architektury, balustradach balkonów, tarasów, ogrodzeniach,
- g) lokalizowania reklam w sposób ograniczający widoczność z kamer monitoringu miejskiego;

2) **nakaz:**

- a) lokalizowania reklam i szyldów w kondygnacji parterowej budynku, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- b) grupowania reklam i szyldów tej samej wielkości na nośnikach reklamowych, umieszczanych na elewacjach budynku;

3) **dopuszczenie:**

- a) umieszczania reklam powyżej 1 kondygnacji na elewacji pozbawionej otworów okiennych,
- b) reklam remontowo – budowlanych na czas prowadzenia prac remontowych i budowlanych,
- c) umieszczania elementów systemu informacji miejskiej.

## **§6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

1. W obszarze objętym planem znajdują się następujące **zabytki ruchome i nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego**:

1) kościół parafialny pw. Św. Szczepana przy ul. Markiefki 89 wraz z otoczeniem, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1368/88 z dnia 26.05.1988r.;

2) klasztor i szpital oo. Bonifratrów przy ul. Markiefki 85-87 wraz z otoczeniem, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1367/88 z dnia 26.05.1988r.;

3) dawny kościół pielgrzymkowy, obecnie kaplica zlokalizowana na cmentarzu parafialnym i bonifraterskim, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1366/88 z dnia 26.05.1988r.;

4) zespół cmentarny w Katowicach-Bogucicach wpisany do rejestru zabytków pod nr A/1496/92 z dnia 4.09.1992r.;

5) zespół sześciu figur przed kościołem św. Szczepana wpisanych do rejestru zabytków pod nr B/630/92 z dn. 21.08.1992 r.;

6) figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem na kolumnie z 1881r., usytuowana przed budynkiem klasztoru, w obrębie granic wpisu do wojewódzkiego rejestru zabytków (decyzja 1365/88 z dnia 26.05.1988r.).

2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 1 wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków objęcie ochroną w planie następujących obiektów zabytkowych:

1) budynek szkoły przy ul. Wróblewskiego 42;

2) kamienica mieszkalna przy ul. Wróblewskiego 43;

3) budynek szkoły przy ul. Wróblewskiego 44.

4. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 3 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

### **1) zakaz:**

a) nadbudowy i rozbudowy obiektów z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,

b) lokalizacji szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN jako wolnostojących,

c) stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach oraz drewna;

### **2) nakaz:**

a) ochrony zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci sposobu ukształtowania bryły, wysokości zabudowy, w tym w szczególności:

- wysokości gzymsu wieńczącego,

- rysunku i zasad kompozycji elewacji, balkonów z dopuszczeniem wynikającym z pkt 3 lit. a,

- kształtu i rodzaju pokrycia dachu budynku w szczególności: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana, blacha ocynkowana, blacha tytanowo-cynkowa, papa na dachach płaskich,

- zabytkowych detali architektonicznych, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym wielkości otworów, jej podziału, ilości skrzydeł i formy historycznej;

b) utrzymania ceglanej elewacji budynków,

c) zachowania historycznego układu oraz cech stylowych detalu architektonicznego elewacji budynku, w tym: rytmu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki według pierwotnego wzoru,

d) lokalizacji wejść, schodów wejściowych oraz montaż podjazdów lub podnośników dla osób niepełnosprawnych tak, aby dojście do tych elementów i urządzeń odbywało się z poziomu chodnika bez jego zwężenia lub ich lokalizację od strony podwórek;

- e) lokalizacji złącz kablowych elektroenergetycznych lub przyłączy gazowych w szafkach wnękowych na elewacjach,
- f) lokalizacji nowych i rozbudowywanych szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN w podziemiach lub we wnętrzach obiektów kubaturowych,

**3) dopuszczenie:**

- a) wymiany technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, w szczególności: okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu, podziału i materiału,
- b) dobudowy do budynku od strony elewacji tylnej, części budynku lub konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku.

**§7. 1. W obszarze planu wskazuje się przestrzenie publiczne obejmujące:**

- 1) teren drogi publicznej klasy „lokalna” - **1KDL** – ul. Markiefki;
- 2) drogę pieszo-jezdną - **KDX**;
- 3) teren zabudowy usług zdrowia – **UZ**;
- 4) teren zabudowy usług kultu religijnego – **Ukk**;
- 5) teren cmentarza – **ZC**.

**2. Ustala się, następujące ogólne zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:**

- 1) zakaz lokalizacji w przestrzeniach publicznych elementów instalacji i urządzeń technicznych powodujących obniżenie ich walorów architektonicznych i krajobrazowych;
- 2) dostosowanie oświetlenia i latarni do charakteru architektonicznego przestrzeni z wykorzystaniem: słupów parkowych dekoracyjnych, latarni podwójnych, oświetlających chodniki i jezdnie.

**3. Ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:**

**1) zakaz:**

- a) tworzenia barier przestrzennych utrudniających swobodne poruszanie się osób (w tym osób niepełnosprawnych), w przestrzeniach publicznych takich jak progi, schody, krawężniki, bez urządzeń umożliwiających pokonanie tych barier,
- b) lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych;

**2) nakaz:**

- a) wprowadzenia komponentowanej zieleni urządzonej,
- b) zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych),
- c) zapewnienie zróżnicowanych miejsc do siedzenia, takich jak: ławki, siedziska wkomponowane w murki, stopnie,
- d) w rozwiązaniach projektowych dotyczących rozbudowy cmentarza na terenie **ZC** powiązania układu kompozycyjnego cmentarza projektowanego do układu ciągów pieszych i grobów cmentarza istniejącego;

**3) dopuszczenie:**

- a) stosowania lamp i paneli wykorzystujących diody świecące LED w wybranych miejscach w chodnikach, podświetleniu zieleni oraz iluminacji akcentowanych elementów fasad budynków,
- b) lokalizacji elementów wystroju artystycznego, takich jak: rzeźby, pomniki, artystyczne mozaiki w posadzkach ciągów pieszych,



- c) lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic oraz pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg publicznych obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, typu: wiaty przystankowe, wyjścia, wjazdy i wyjazdy z parkingów podziemnych, elementy systemu informacji miejskiej, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie.

### **§8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa**

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Katowice”.

2. Obszar objęty planem, znajduje się w granicach obszaru górniczego „Bogucice” zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas” i terenu górniczego „Katowice-Bogucice-Załęże” zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas”.

3. Obszar objęty planem położony jest w odległości do 5 km od granicy lotniska Katowice – Muchowiec, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami prawa lotniczego.

4. W obszarze planu obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy, ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Katowice-Muchowiec (przeszkody rozległe) do 404 m n.p.m. oraz do 500 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem planu, obejmujące także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia, w szczególności anteny i reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie;

5. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) główne zbiorniki wód podziemnych;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

### **§9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1. W strefach od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania, wskazanych na rysunku planu **zakazuje się:**

1) w strefie o szerokości 50 m od granicy cmentarza realizacji:

- a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
- b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności,
- c) zakładów żywienia zbiorowego;

2) w strefie o szerokości 150 m od granicy cmentarza:

- a) realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- b) poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć.

2. Na obszarze objętym planem, dla istniejącej zabudowy ustala się:

1) zachowanie jej na działkach budowlanych, na których na dzień wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) zakaz jej rozbudowy i nadbudowy, która powodowałaby przekroczenie, parametrów lub gabarytów ustalonych w Rozdziale 3; zakaz ten nie dotyczy rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, podjazdy dla niepełnosprawnych, zadaszenia nad wejściami i podjazdami, windy.

### **§10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Obsługę terenów objętych planem poprzez:

1) drogę publiczną **KDZ** klasy „zbiorcza” – ulica Leopolda od skrzyżowania z ulicą Markiefki do wschodniej granicy planu:

2) drogi publiczne klasy „lokalna”:

- a) **1KDL** – ul. Markiefki – od skrzyżowania z ulicą Leopolda do południowej granicy planu;
- b) **2KDL** – ul. Wróblewskiego – od skrzyżowania z ulicą Leopolda do południowej granicy planu;
- c) **3KDL** – ul. Podhalańską od skrzyżowania z ulicą Wróblewskiego do wschodniej granicy planu;
- d) **4KDL** – ul. Sandomierską – od skrzyżowania z ul. Podhalańską, do skrzyżowania z ul. Nowotarską;

3) drogi publiczne klasy „dojazdowa”:

- a) **1KDD** – ul. Normy od skrzyżowania z ul. Markiefki, do skrzyżowania z ul. Wróblewskiego,
- b) **2KDD** – ul. Nowotarska od skrzyżowania z ul. Podhalańską do południowej granicy planu,
- c) **3KDD** – fragment ulicy Nowotarskiej do ulicy Sandomierskiej;

4) drogę wewnętrzną: **KDW**;

5) drogę pieszo-jezdną: **KDX**.

2. Parametry oraz klasyfikacja dróg określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.

3. **Dopuszcza się** lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

4. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- 3) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych - min. 1 miejsce postojowe na lokal,
- 4) dla zabudowy usługowej – min. 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 50 miejsc postojowych, przy czym:

a) dla zabudowy usługowej zdrowia - min. 0,15 miejsca postojowego na 1 łóżko;

b) dla zabudowy usługowej oświaty – min. 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;

5) dla zabudowy usług kultury religijnej - min. 0,5 miejsca postojowego na 10 miejsc siedzących;

6) dla zabudowy usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza – min. 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług

7) dla terenu cmentarza – min. 0,3 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup>;

5. Miejsca postojowe wymienione w ust. 4 mogą być realizowane w formie:

1) terenowych miejscach postojowych,

2) garaży wolnostojących lub wbudowanych na terenach **MWU** i **MN**.

6. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC**, terenu usług zdrowia **UZ** oraz terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **U** w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych **1KP** i **2KP**.

7. Minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

### **§11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) **nakaz**

a) realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,

b) realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;

2) **dopuszczenie:**

- a) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
- b) utrzymania istniejącego układu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany i rozbiórki oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów,
- c) wprowadzenia dodatkowych, nie wymienionych sieci kablowych do telekomunikacji i transmisji informacji;

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z istniejącej i rozbudowanej sieci wodociągowej;
- 2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty, zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

- 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą;
- 2) dopuszczenie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych,
- 3) dopuszczenie systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem energii wiatru i biogazu.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się dostawy gazu w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) utrzymanie lokalizacji sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego;
- 2) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
- 3) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy, lokalizację należy realizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów;

6. W zakresie **odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) obsługę z istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji miejskiej;
- 2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem §5 ust.2 pkt. 1 lit. e.

7. W zakresie postępowania z **odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami prawa ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

**§12.** 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) 30%, słownie: trzydzieści procent, dla terenów oznaczonych symbolami: **MW, MWU, MN, U, UO, UZ, UKk**;
- 2) 5%, słownie: pięć procent, dla terenów oznaczonych symbolami: **ZP, ZC, KP, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX**.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne, przeznaczone pod usługi obejmujące:

- usługi konsumpcyjne,
- usługi administracyjno – biurowe;

- b) miejsca postojowe,
- c) dojazdy, dojścia,
- d) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) zieleń urządzona,
- g) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego

2. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2

b) maksymalny: 1,2;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkaniowych wielorodzinnych: do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m,

b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m z zastrzeżeniem lit. c;

c) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,

d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. b;

6) kształt dachu: płaski;

3. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki – 800 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

3) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca postojowe,

b) garaże,

c) dojazdy, dojścia,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona,

f) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 1,6;

6) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. d,

b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m z zastrzeżeniem lit. c,

c) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,

d) wysokość garaży: nie więcej niż 6 m,

e) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. b;

7) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45°.

3. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) dla zabudowy zwartej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy:

a) minimalna wielkość powierzchni działki – 350 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki – 12 m;

2) dla zabudowy wolnostojącej:

a) minimalna wielkość powierzchni działki – 400 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki – 14 m;

3) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

**§15.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne, przeznaczone pod usługi obejmujące:

- usługi konsumpcyjne,
- usługi administracyjno – biurowe,
- usługi handlu detalicznego;

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) budynki gospodarcze,

e) dojazdy, dojścia,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleń urządzona,

h) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 1,2;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m z zastrzeżeniem lit. d,

d) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,

e) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. c,

6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45°.

3. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki – 270 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;

3) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

**§16.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z funkcjonowaniem cmentarza;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca postojowe,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzone,

f) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 0,6;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 8 m,

b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m z zastrzeżeniem lit. c,

c) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,

d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. b;

6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45°.

3. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 600 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontów działek: 15 m;

3) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

**§17.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa z zakresu usług:

- administracyjno-biurowych,

- sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,15,

b) maksymalny: 1,2;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16 m,

b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m z zastrzeżeniem lit. c;

c) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,

d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. b;

6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45°;

3. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

3) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług zdrowia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa z zakresu usług:
  - administracyjno-biurowych,
  - konsumpcyjnych;
- b) zabudowa usługowa kultu religijnego
- c) miejsca postojowe,
- d) dojazdy, dojścia,
- e) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
- f) infrastruktura techniczna,
- g) zieleń urządzona,
- h) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,25,
  - b) maksymalny: 1,6;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynku szpitala: do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 30 m z dominantą w postaci wieży o wysokości do 45 m,
    - b) wysokość pozostałych budynków usługowych: do 4 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 16 m,
    - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m z zastrzeżeniem lit. d oraz za wyjątkiem figury, o której mowa w §6 ust.1 pkt 6,
    - d) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,
    - e) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - 6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45°.

3. Dla terenu **UZ** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 400 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 8 m;
- 3) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

**§19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKk** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa z zakresu usług społecznych,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) dojazdy, dojścia,
  - d) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
  - e) infrastruktura techniczna,
  - f) zieleń urządzona,
  - g) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.



2. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 1,5;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku kościoła wraz z dominantą wieży kościelnej: nie więcej niż 65 m,

b) wysokość pozostałych budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 12 m,

c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m, z zastrzeżeniem lit. d oraz za wyjątkiem figur, o których mowa w §6 ust.1 pkt 5,

d) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,

e) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. c

6) kształt dachu: wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°;

3. Dla terenu **UKk** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

**§20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZP** do **3ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,

b) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

c) infrastruktura techniczna.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

2) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m z zastrzeżeniem pkt 3;

3) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 5 m;

4) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 2.

**§21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KP** i **2KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren miejsc postojowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,

b) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe

c) dojścia, dojazdy,

d) zieleni urządzonej,

e) infrastruktura techniczna,

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

2) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m z zastrzeżeniem pkt 3;

3) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 5 m;

4) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 2.

3. Dla terenów **KP** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi kultu religijnego,
- b) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) zieleń urządzona,
- e) dojścia, dojazdy,
- f) ciągi piesze.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,05%;
- 2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 20% terenu działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,001,
- b) maksymalny: 0,5;

4) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m, z zastrzeżeniem lit. od b do d,
- b) wysokość budynku kościoła wraz z dominantą wieży kościelnej: nie więcej niż 25 m,
- c) wysokość budynku kaplicy: nie więcej niż 8 m,
- d) wysokość budynku administracyjno-biurowego: nie więcej niż 6 m,
- e) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m z zastrzeżeniem lit. f,
- f) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 5 m,
- g) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m, z zastrzeżeniem lit. e.

5) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.

3. Dla terenu **ZC** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ, KDL, KDD** ustala się odpowiednio:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) **KDZ** - droga publiczna klasy „zbiorcza”,
- b) **KDL** - droga publiczna klasy „lokalna”,
- c) **KDD** – droga publiczna klasy „dojazdowa”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,
- b) miejsca postojowe,
- c) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
- d) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
- e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokości ulic w liniach rozgraniczających zgodnie rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

- 1) **KDZ** - (ul. Leopolda) – od 9 do 25 m;
- 2) **1KDL** – (ul. Markiefki) – od 12 do 15 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Leopolda do 21 m;
- 3) **2KDL** – (ul. Wróblewskiego) – od 12 do 15 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Leopolda do 60m;
- 4) **3KDL** – (ul. Podhalańska) – 12m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Wróblewskiego do 22,5m;
- 5) **4KDL** – (ul. Sandomierska) – od 9 do 13m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. Podhalańską do 18m;
- 6) **1KDD** – (ul. Normy) – od 10 do 12m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. Markiefki do 14m i ul. Wróblewskiego do 16m;
- 7) **2KDD** – (ul. Nowotarska) – 11 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. Podhalańską do 18m;
- 8) **3KDD** – (fragment ul. Nowotarskiej do ul. Sandomierskiej) – 8 m z poszerzeniem do 14 m rejonie skrzyżowania z ul. Sandomierską.

3. Ustala się nakaz zachowania następujących **wysokości**:

- 1) obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m z zastrzeżeniem pkt 2
- 2) elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 5 m;
- 3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 1 i 2.

**§24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie rysunkiem planu – od 5 m do 9 m.

3. Ustala się nakaz zachowania następujących wysokości:

- 1) obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 5 m;
- 3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 1 i 2.

**§25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi pieszo - jezdnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie rysunkiem planu – 4,5m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. Podhalańską do 12m.

3. Ustala się nakaz zachowania następujących wysokości:

- 1) obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 5 m;
- 3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 1 i 2.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§26.** Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodnicząca Rady Miasta  
Katowice

**Krystyna Siejna**



**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Ze względu na brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic Wróblewskiego i Podhalańskiej w Katowicach, Rada Miasta Katowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

**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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), ustala:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, 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.