

**Uchwała nr XL/824/05
Rady Miasta Katowice**

z dnia 25 kwietnia 2005r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w rejonie ulic Górnośląska - Kościuszki - Zgrzebnioka - Meteorologów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miasta Katowice
uchwała**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Katowic w rejonie ulic Górnośląska - Kościuszki - Zgrzebnioka - Meteorologów, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni 58,55 ha, którego granice wyznaczają : od północy – ul. Ceglana i Aleja Górnośląska, od wschodu – ul. Meteorologów Ceglana i Francuska, od południa – ul. Zgrzebnioka, od zachodu – ul. Kościuszki i ul. Wita Stwosza.

Rozdział 1

Przedmiot planu

- § 1. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru wyznaczonego granicą opracowania pod lokalizację strefy usług ogólnomiejskich wraz z rekreacją i usługami sportu:
- 1) przez usługi ogólnomiejskie, o których mowa w § 1, należy rozumieć komercyjne i publiczne usługi: handlu (z wyłączeniem handlu hurtowego i handlu detalicznego powyżej 500m² powierzchni użytkowej), turystyki, różnych typów administracji, biur, banków i instytucji finansowych, gastronomii, wystawiennictwa oraz kultury, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, a także sportu i rekreacji.

Rozdział 2

Rysunek planu

- § 2. Załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1: 5 000 :
- 1) w rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
 - a) granica opracowania planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych,
 - d) granica strefy "K" ochrony konserwatorskiej krajobrazu,
 - e) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza,
 - f) granica strefy uciążliwości związanych z oddziaływaniem Alei Górnośląskiej,
 - g) granica obszaru ograniczonej wysokości zabudowy,
 - h) magistralne sieci infrastruktury technicznej i ich strefy ochronne,
 - i) oznaczenia ciągów pieszych i rowerowych,
 - j) symbole identyfikujące tereny dla których ustalenia określa niniejsza uchwała,

- k) strefa wychodni uskoku "Wojciech",
 - l) zasięg płytkiej eksploatacji górniczej,
- 2) rysunek planu obowiązuje w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

Rozdział 3

Przeznaczenie terenów

§ 3. Ustala następujące tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych, oznaczone symbolami:

- 1) **16 UZ** - teren usług zdrowia.
Dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów usług zdrowia oraz przebudowę lub rozbudowę istniejących,
- 2) **25 ZC** - teren komunalnego cmentarza wojskowego,
- 3) **26b ZL** - teren lasów ochronnych,
- 4) **17c KS** - teren urządzeń komunikacji publicznej.
Ustala się realizację drogi serwisowej łączącej ul. Wita Stwosza z Al. Górnośląską, ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej.
Dopuszcza się lokalizację obiektów usług ogólnomiejskich po uzgodnieniu i na warunkach zarządcy Al. Górnośląskiej,
- 5) **16b KS** - teren urządzeń komunikacji publicznej.
Ustala się:
 - a) realizację drogi serwisowej łączącej ul. Wita Stwosza z Al. Górnośląską, ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej,
 - b) realizację parkingów dla strefy śródmiejskiej na minimum 500 miejsc postojowych (z dopuszczeniem możliwości parkowania wielopoziomowego),
- 6) **49 Z1/2** - teren publicznej ulicy zbiorczej.
Ustala się:
 - a) wyposażenie w obustronne chodniki,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 20 m,
 - c) prowadzenie ciągów uzbrojenia wzdłuż ulicy,
- 7) **50 Z1/2** - teren publicznej ulicy zbiorczej.
Ustala się:
 - a) wyposażenie w obustronne chodniki i ścieżkę rowerową po stronie wschodniej
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 22 m,
 - d) prowadzenie ciągów uzbrojenia wzdłuż ulicy,
- 8) **27a L1/2** - teren publicznej ulicy lokalnej.
Ustala się:
 - a) wyposażenie w obustronne chodniki,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 15 m,
 - c) prowadzenie ciągów uzbrojenia wzdłuż ulicy,
- 9) **27b KD** - teren publicznej ulicy dojazdowej.
Ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) prowadzenie ciągów uzbrojenia wzdłuż ulicy.

§ 4. Ustala się następujące tereny usług ogólnomiejskich komercyjnych i publicznych, oznaczone symbolami:

- 1) **5 UŁ** - teren usług łączności i telekomunikacji.
Dopuszcza się możliwość przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów,
- 2) **5a UC** - teren usług ogólnomiejskich.
Dopuszcza się lokalizację usług obsługi komunikacji,
- 3) **15 UC** - teren usług ogólnomiejskich,
- 4) **17a UC** - teren usług ogólnomiejskich,
- 5) **17b UC** - teren usług ogólnomiejskich,
Ustala się:
 - a) możliwość przebudowy, rozbudowy i podwyższania standardu użytkowego istniejących budynków usługowych oraz mieszkalnych,
 - b) realizację ciągu spacerowego i rowerowego wraz z zielenią urządzoną i elementami małej architektury w obszarze terenu wzdłuż ul.Kościuszki,
- 6) **23 UC,US,ZP** - teren usług ogólnomiejskich, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.
Ustala się:
 - a) powiązanie układu projektowanych ulic wewnętrznych z istniejącymi drogami publicznymi za pośrednictwem miejsc włączeń wskazanych na rysunku planu,
 - b) powiązania układu ciągów pieszych i rowerowych z układem zewnętrznym,
 - c) powiązania układu urządzonej zieleni będącej elementem ciągu ekologicznego łączącego Park im. T.Kościuszki, staw Grunfeld - z Katowickim Parkiem Leśnym, poprzez istniejący staw i częściowe zazielenienie terenu po wyrobisku górniczym,
 - d) prowadzenie ciągów uzbrojenia wzdłuż ulic,
 - e) nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym:
 - po północno-wschodniej stronie terenu oznaczonego na rysunku planu 27KS do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - po północno-zachodniej stronie terenu oznaczonego na rysunku planu 27KS,
 - f) zalecenie wprowadzenia zieleni urządzonej i elementów małej architektury towarzyszącym ciągom: pieszemu i rowerowemu wzdłuż ul.Kościuszki i ul.Ceglanej do nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 7) **23a UC,US,ZP,MM** - teren usług ogólnomiejskich, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.
Ustala się:
 - a) powiązanie układu projektowanych ulic wewnętrznych z istniejącymi drogami publicznymi,
 - b) powiązania układu urządzonej zieleni będącej elementem ciągu ekologicznego łączącego Park im. T.Kościuszki, staw Grunfeld - z Katowickim Parkiem Leśnym,
 - c) nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym po północno-wschodniej stronie terenu oznaczonego na rysunku planu 27KS do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
Dopuszcza się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jedno i wielorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
- 8) **24 UC,UA** - teren usług produkcji i administracji.
Dopuszcza się :
 - a) przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów,
 - b) zmianę na inne funkcje ogólnomiejskie,
- 9) **26a UC** - teren usług ogólnomiejskich.
Dopuszcza się:
 - a) utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu jako usług zdrowia i usług obsługi komunikacji z zielenią towarzyszącą, z możliwością podwyższania standardu użytkowego i rozbudowy istniejących obiektów,
 - b) zmianę przeznaczenia na inne usługi ogólnomiejskie,
- 10) **27 KS** - teren urządzeń komunikacji.

§ 5. Na terenach wymienionych w § 4, dopuszcza się realizację celów publicznych.

Rozdział 4

Warunki i zasady urządzania terenu obowiązujące w obszarze planu

- § 6. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu Ustawy Prawo ochrony środowiska - o ile raport wykaże szkodliwość oddziaływania poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem lokalizacji parkingów.
- § 7. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:
- 1) zalecana powierzchnia terenów niezabudowanych, czynnych biologicznie - 45%,
 - 2) minimalna powierzchnia terenów niezabudowanych, czynnych biologicznie - 25%,
 - 3) struktura i forma nowoprojektowanej zabudowy powinna być ukształtowana w taki sposób, aby tereny niezabudowane, czynne biologicznie tworzyły układ wzajemnych powiązań wraz z sąsiednimi, atrakcyjnymi terenami zieleni poza granicami obszaru objętego planem - Parkiem im.T.Kościuszki i stawem Grunfeld,
 - 4) zaleca się dostosowanie architektury projektowanych obiektów do metropolitalnego charakteru miasta w obszarze strategicznym AI. Górnośląskiej, wymagane są projekty indywidualne o wysokim standardzie architektonicznym, materiałowym i wykończeniowym,
 - 5) ustala się nakaz realizacji niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla wszystkich nowych i przebudowywanych obiektów w obrębie ich terenów z zaleceniem zastosowania powierzchni nieutwardzonej, przepuszczalnej,
Zaleca się możliwość parkowania wielopoziomowego i pod obiektami.
- § 8. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.
- 1) ustala się możliwość utrzymania istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu oraz istniejącej zabudowy zgodnych z treścią mapy zasadniczej do czasu wydania pozwoleń na budowę,
 - 2) dopuszcza się możliwość zmiany sposobu użytkowania oraz lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym z przeznaczeniem na funkcje ogólnomiejskie (możliwość lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym nie dotyczy obszaru strefy ochrony sanitarnej cmentarza),
 - 3) obowiązującymi są zdefiniowane docelowe ustalenia planu.
- § 9. Granice i zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie:
- 1) wyznacza się strefę "K" ochrony konserwatorskiej krajobrazu, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą cmentarz wojskowy i ustala się nakazy:
 - a) ochrony rozplanowania założenia cmentarza,
 - b) ochrony zieleni,
 - c) uzgadniania z właściwym organem do spraw ochrony zabytków wszelkich działań na terenie cmentarza.W wymienionym terenie ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych oraz obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu.
Dopuszcza się uporządkowanie i rekompozycję istniejącej zieleni,
 - 2) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej od komunalnego cmentarza wojskowego (50m), oznaczoną na rysunku planu.
W granicach strefy ustala się zakaz lokalizacji zakładów gastronomicznych, magazynów środków spożywczych oraz wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym i reklam wielkoformatowych,
 - 3) wyznacza się strefę uciążliwości związaną z oddziaływaniem AI. Górnośląskiej, oznaczoną na rysunku planu.
Ustala się nakaz - dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi lokalizowanych w strefie - stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną AI. Górnośląskiej. Nakaz ten nie dotyczy obszarów dla których przewidziano realizację ekranów akustycznych.

- § 10. Szczególne zasady i standardy kształtowania zabudowy związane z sąsiedztwem lotniska Katowice-Muchowiec:
- 1) ustala się strefę ograniczonej wysokości zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, w obszarze której ogranicza się wysokość zabudowy dla budynków usług ogólnomiejskich i mieszkaniowych do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12m,
 - 2) dla całego obszaru objętego planem wprowadza się obowiązek uzgodnienia wysokości realizowanych budynków i obiektów z zarządzającym lotniskiem Katowice/Muchowiec oraz z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.
- § 11. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz i ciepło z istniejących sieci miejskich,
 - 2) odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej,
 - 3) prowadzenie nowych ciągów infrastruktury technicznej wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic i ścieżek pieszo-rowerowych, z wyjątkiem przypadków szczególnie uzasadnionych,
 - 4) dopuszcza się lokalne stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i technologii,
 - 5) nie dopuszcza się wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających ze spalania węgla i innych paliw stałych,
 - 6) zaleca się skablowanie istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - 7) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - a) zakaz zanieczyszczania gruntu substancjami szkodliwymi,
 - b) prowadzenie racjonalnej gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z przyjętym przez miasto programem ochrony środowiska na podstawie przepisów o utrzymaniu w czystości,
 - c) konieczność ustalania dla projektowanych przedsięwzięć warunków składowania oraz sposobu postępowania z odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefach magistralnych sieci infrastruktury technicznej: wodociągu, gazociągu, kolektora deszczowego, energetycznej linii wysokiego napięcia - wg przepisów szczególnych w uzgodnieniu z dyspozytorami sieci.
- § 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające ze skutków działalności górniczej
- 1) obszar objęty planem pozostaje częściowo w zasięgu starej, płytkiej eksploatacji węgla kamiennego, oznaczonej na rysunku planu,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 17aUC; 17bUC; 17cKS ustala się nakaz wykonywania szczegółowych opinii geologiczno-górniczych określających warunki realizacji zabudowy.
- § 13. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w obowiązujących aktach prawnych.

Rozdział 5

Stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, zgodnie z art.10 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym

- § 14. Ustala następujące stawki procentowe dla nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego planem:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **17a UC**, ustala się stawkę 30%, słownie: trzydzieści procent,
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **17b UC**, ustala się stawkę 30%, słownie: trzydzieści procent,
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **17c KS**, ustala się stawkę 30%, słownie: trzydzieści procent - w przypadku usług ogólnomiejskich, w pozostałych przypadkach 0%, słownie: zero procent,
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **15 UC**, ustala się stawkę 30%, słownie: trzydzieści procent,

- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **23 UC,US,ZP**, ustala się stawkę 0%, słownie: zero procent - dla Akademii Wychowania Fizycznego i stawkę 30%, słownie: trzydzieści procent - dla pozostałych,
 - 6) dla terenu oznaczonego symbolem **23 UC,US,ZP,MM**, ustala się stawkę 30%, słownie: trzydzieści procent,
 - 7) dla terenu oznaczonego symbolem **24 UC,UA**, ustala się stawkę 15%, słownie: piętnaście procent,
 - 8) dla terenu oznaczonego symbolem **27 KS**, ustala się stawkę 15%, słownie: piętnaście procent.
- § 15. Ustalenie o którym mowa w § 14, oznacza, że Prezydent Miasta Katowice będzie pobierał jednorazową opłatę, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6

Ustalenia końcowe

- § 16. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.
- § 17. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter