

**UCHWAŁA NR LXI/1243/10  
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego  
w rejonie ulic: Meteorologów - Ceglana w Katowicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Rady Miasta Katowice nr LVII/1210/06 z dnia 27 marca 2006r. zmienionej Uchwałą nr LXVII/1627/06 Rady Miasta Katowice z dnia 26 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Meteorologów – Ceglana w Katowicach

**Rada Miasta Katowice**

*stwierdza zgodność projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Meteorologów - Ceglana w Katowicach” ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” przyjętym Uchwałą nr XLV/420/97 Rady Miejskiej Katowic z dnia 25 sierpnia 1997r., z późniejszymi zmianami*

**i uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Meteorologów -  
Ceglana w Katowicach, zwany dalej planem.**

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1)teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej i mieszkalnictwa wielorodzinnego, oznaczone symbolem **U/MW**;
- 2)tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem **MW**;
- 3)teren sportu i rekreacji i zieleni urządzonej oznaczony symbolem **US/ZP**;
- 4)tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**;
- 5)ciąg pieszo - rowerowy.

2. Ustalenia, o których mowa w ust.1 zawarto w następujących rozdziałach:

- 1)Rozdział 1 Ustalenia ogólne;
- 2)Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3)Rozdział 3 Przeznaczenie terenu, ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4)Rozdział 4 Zasady ochrony środowiska;
- 5)Rozdział 5 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 6)Rozdział 6 Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7)Rozdział 7 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8)Rozdział 8 Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9)Rozdział 9 Ustalenia końcowe.

**§ 3.** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Meteorologów-Ceglana w Katowicach składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący część graficzną planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- d) granice stref wysokości zabudowy w terenie **1MW** ,
- e) strefa koncentracji usług o charakterze ogólnodostępnym,
- f) strefa koncentracji terenów biologicznie czynnych,
- g) ciąg pieszo – rowerowy,
- h) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.

2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Meteorologów - Ceglana w Katowicach;

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.

**§ 4.** W Rysunku Planu na podstawie przepisów Ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych obowiązuje granica strefy sanitarnej cmentarza.

**§ 5.** Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej, granica strefy technicznej ciepłociągu 2DN 250, granica przewidywanych wpływów eksploatacji górniczej, kategorie przydatności terenu do zabudowy, numer i granica działki ewidencyjnej, linie rozgraniczające ulic poza granicami obszaru objętego planem mają charakter informacyjny.

**§ 6.** Ustalenia planu, o których mowa w §2 ust.1. opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko oraz opracowaniem ekofizjograficznym dla w/w terenu.

**§ 7.** W obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia wymagań:

- 1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 8.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Meteorologów- Ceglana w Katowicach;
- 2) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeważający (stanowiący więcej niż 55% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, stanowiący uzupełnienie przeważającego przeznaczenia podstawowego;
- 6) wysokości budynku - należy przez to rozumieć:

- a) wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- b) ilość kondygnacji nadziemnych budynku.
- 7) zabudowie usługowej użyteczności publicznej - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji, kultury, nauki, oświaty, opieki zdrowotnej, obsługi bankowej i finansowej, handlu z wyjątkiem handlu pojazdami mechanicznymi i motocyklami, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, w tym hotel, usług sportu i rekreacji, wystawiennictwa, za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny;
- 8) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie, wyrażony jako wskaźnik % powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni budynku lub wszystkich budynków, liczonej w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu, do powierzchni terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 11) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m<sup>2</sup> ;
- 12) wieży i maszcie antenowym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wolnostojący służący do montażu anten i urządzeń radiowych;
- 13) 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 i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 9. 1.** Ustala się na obszarze objętym planem możliwość rozbiórki istniejących obiektów oraz zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów.

2. W obszarze objętym planem, zakazuje się lokalizacji:

- 1) usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku lub unieszkodliwiania wszelkich odpadów (działalność podstawowa);
- 2) stacji paliw;
- 3) usług handlu o powierzchni użytkowej obiektów większej niż 500 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **U/MW**;
- 4) wszelkich reklam wolnostojących i wielkoformatowych;
- 5) wolnostojących wież i masztów antenowych.

3. W całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie usług handlu o powierzchni określonej w ust.2 pkt. 3 wyłącznie w obiektach wielokondygnacyjnych.

4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam na obiektach budowlanych:

- 1) na budynkach reklamy mogą być montowane tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płycizny i ryzality, a ich wielkość powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych;
- 2) reklamy na dachach budynków tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformującego zewnętrznej bryły budynku.

5. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady realizacji miejsc postojowych:

- 1) miejsca postojowe i garaże do obsługi budownictwa mieszkaniowego i usługowego należy bilansować w granicach terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi;
- 2) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi zlokalizowanymi na terenach **1KDW** i **2KDW** w granicach własności inwestora;
- 3) nakazuje się realizację min. 10% miejsc postojowych na poziomie terenu;
- 4) dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc postojowych dla obiektów usługowych wielokondygnacyjnych o funkcji biurowo - administracyjnej dla części powierzchni użytkowej powyżej 2000m<sup>2</sup> do 1 miejsca postojowego na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

### **Rozdział 3.**

#### **Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

**§ 10.** Przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami planu.

**§ 11. 1.** Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U/MW** i ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej i mieszkalnictwa wielorodzinnego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zieleń urządzone i place zabaw dla dzieci;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe, garaże podziemne i naziemne dla obsługi terenu **U/MW**;
- 6) ścieżki rowerowe i piesze.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy terenu – do 35%;
- 2) teren biologicznie czynny - min 45%;
- 3) wysokość zabudowy – min. 2 kondygnacje do max. 7 kondygnacji, ale nie więcej niż 322 m n.p.m. wraz z urządzeniami technicznymi na dachu budynku;
- 4) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 15° lub płaskie;
- 5) miejsca postojowe i garażowe realizować jako podziemne lub naziemne;
- 6) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych:
  - a) min. 1,25 miejsca postojowego lub garażowego na mieszkanie,
  - b) min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust 5 pkt 4,
- 7) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie ustawy o drogach publicznych oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **U/MW** ustala się strefę koncentracji usług o charakterze ogólnodostępnym, w szczególności usług gastronomii, położoną wzdłuż ul. Ceglanej:

- 1) w obszarze strefy ustala się zasadę koncentracji usług gastronomii oraz innych usług i urządzeń rekreacji i wypoczynku dla dorosłych i dzieci;
- 2) w obszarze strefy dopuszcza się lokalizowanie usług handlu o powierzchni użytkowej do 1000m<sup>2</sup> wyłącznie w obiektach wielokondygnacyjnych i sytuowania na jednej kondygnacji max. 500m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w ust.1:

- 1) zasady lokalizowania usług handlu według ustaleń zawartych w § 9 ust. 3;

- 2) nakaz przeznaczenia dwu pierwszych kondygnacji nadziemnych pod usługi ogólnodostępne z wyłączeniem biur, z dopuszczeniem oddziału banku, punktu pocztowego, oddziału biura obsługi ruchu turystycznego o powierzchni użytkowej do 100m<sup>2</sup> ; pozostałe kondygnacje przeznaczone pod usługi i/lub mieszkalnictwo;
- 3) nakaz przestrzegania zasad realizacji miejsc postojowych określonych w §9 ust.5;
- 4) nakaz przestrzegania zasad ochrony środowiska określonych w §14;
- 5) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §15;
- 6) zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w § od 20 do 30.

6. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – min.1000m<sup>2</sup> ;
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
- 3) granice wydzielanej działki wyznaczone pod kątem nie mniejszym niż 70° w stosunku do pasa drogowego.

**§ 12.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1MW** i **2MW** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) zabudowę usługową użyteczności publicznej wbudowaną w budynki mieszkalne;
- 3) obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci i piaskownice;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) wewnętrzne ulice dojazdowe, place manewrowe, miejsca postojowe, garaże podziemne i naziemne dla obsługi terenów **MW** ;
- 7) ścieżki piesze i rowerowe.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy terenu **1MW** – do 35%;
- 2) powierzchnia zabudowy terenu **2MW** - do 40%;
- 3) teren biologicznie czynny – min. 45%;
- 4) wysokość zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem **1MW** określona zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref wysokości zabudowy:
  - a) strefa A - min. 2 kondygnacje do 4 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 322 m n.p.m. wraz z urządzeniami technicznymi na dachu budynku,
  - b) strefa B - min. 2 do 7 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 322 m n.p.m. wraz z urządzeniami technicznymi na dachu budynku,
  - c) strefa C- min. 2 do 3 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 322 m n.p.m. wraz z urządzeniami technicznymi na dachu budynku,
- 5) wysokość zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **2MW** min. 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 322 m.n.p.m. wraz z urządzeniami technicznymi na dachu budynku;
- 6) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 15° lub płaskie;
- 7) miejsca garażowe i postojowe podziemne lub naziemne;
- 8) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych:
  - a) min. 1,25 miejsca postojowego lub garażowego na mieszkanie,
  - b) min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego wbudowanego w budynek mieszkalny,
- 9) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie ustawy o drogach publicznych oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **1MW** ustala się strefę koncentracji terenów biologicznie czynnych o min. szerokości 15,0m i następujących zasadach zagospodarowania:

- 1)w obszarze strefy dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych;
- 2)w obszarze strefy ustala się zasadę koncentracji terenów biologicznie czynnych zagospodarowanych jako zieleni urządzonej o charakterze parkowym, zieleńce, wody powierzchniowe itp., z wyłączeniem stropodachów i tarasów.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

- 1)nakaz przestrzegania zasad realizacji miejsc postojowych określonych w §9 ust.5;
- 2)nakaz przestrzegania zasad ochrony środowiska określonych w §14;
- 3)nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §15;
- 4)zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w § od 20 do 30.
- 5)nakaz przeprowadzenia przez teren **1MW** ciągu pieszo - rowerowego do drogi **2KDW** , o szerokości min. 3,0m zgodnie z rysunkiem planu;
- 6)nakaz realizacji minimum dwóch placów zabaw na terenie **1 MW** i minimum jednego na terenie **2 MW**;
- 7)na terenach oznaczonych symbolami **1MW i 2MW** , nakazuje się odtworzenie zieleni wysokiej o walorach przyrodniczych w terenach czynnych biologicznie.

6. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1)powierzchnia działki budowlanej – min.1000m<sup>2</sup> ;
- 2)szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
- 3)granice wydzielanej działki wyznaczone pod kątem nie mniejszym niż 70° w stosunku do pasa drogowego.

**§ 13. 1.** Wyznacza się teren oznaczony symbolem **US/ZP** i ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren sportu i rekreacji i zieleni urządzonej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się:

- 1)obiekty usług sportu, rekreacji i odnowy biologicznej, zaplecze administracyjno-biurowe, handel towarzyszący usługom sportu;
- 2)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3)wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe, garaże podziemne i naziemne.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1)powierzchnia zabudowy terenu – do 25%;
- 2)teren biologicznie czynny - min. 45%;
- 3)wysokość zabudowy – min. 2 – max. 4 kondygnacje nadziemne ale nie więcej niż 322 m n.p.m. wraz z urządzeniami technicznymi na dachu budynku;
- 4)dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 15° lub płaskie;
- 5)wskaźniki miejsc postojowych – min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w ust.1:

- 1)zasady lokalizowania usług handlu według ustaleń zawartych w § 9 ust 3;
- 2)nakaz przestrzegania zasad realizacji miejsc postojowych określonych w §9 ust.5;
- 3)nakaz przestrzegania zasad ochrony środowiska określonych w §14;
- 4)nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §15;
- 5)nakaz uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, określonych w §16;
- 6)zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w § od 20 do 30.

5. Ustala się szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1)powierzchnia działki budowlanej – min.1000m<sup>2</sup> ;
- 2)szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
- 3)granice wydzielanej działki wyznaczone pod kątem nie mniejszym niż 70° w stosunku do pasa drogowego.

#### **Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska**

**§ 14.** 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska:

- 1)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych;
  - 2)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem:
    - a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) instalacji radiokomunikacyjnych,
    - d) garaży lub parkingów samochodowych, lub zespołów parkingów, dla nie mniej niż 300 samochodów osobowych,
    - e) budowli i urządzeń hydrogeologicznych, w tym piętrzących wodę dla obsługi zbiornika wodnego,
  - 3)zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
  - 4)zakazu budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków i szamb;
  - 5)zakaz lokalizacji instalacji i prowadzenia działalności gospodarczej dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego;
  - 6)dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych, opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłej na zasadach określonych w §25 pkt.2;
  - 7)spół sposobu czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych;
  - 8)obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowo zbudowane obiekty budowlane;
  - 9)obowiązek stosowania na terenach parkingów, placów o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz garaży, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych, połączonych z osadnikami;
  - 10)w przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania istniejącej infrastruktury radiokomunikacyjnej na zasadach określonych w prawie ochrony środowiska, w tym w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi;
  - 11)zakaz całkowitej likwidacji zbiornika wodnego w sąsiedztwie ulicy Ceglanej;
  - 12)nakaz zachowania w części zbiornika wodnego pełniącego funkcję krajobrazowo - retencyjną o maksymalnej rzędnej piętrzenia 292 m n.p.m. i pojemności całkowitej min. 12 618m<sup>3</sup> .
2. Dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem **MW** , dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **U/MW** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **US/ZP** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

## Rozdział 5.

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 15. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach terenów górniczych KHW S.A. KWK „Wujek” w Katowicach (O.G. Katowice – Brynów), gdzie występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego oraz metanu jako kopaliny towarzyszącej.

2. Uwarunkowania górnicze w obszarze objętym planem, obowiązujące w momencie uchwalania planu:

- 1) teren zostanie objęty wpływami projektowanej eksploatacji górniczej odpowiadającej I kategorii przydatności terenu do zabudowy;
- 2) możliwe jest wystąpienie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu drgań podłoża  $a \leq 90 \text{ mm/s}^2$ .

3. Nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologicznych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z ustawą prawo geologiczne i górnicze.

§ 16. Na terenie oznaczonym symbolem **US/ZP** w strefie sanitarnej od istniejącego cementarza zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności.

§ 17. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) naturalne zagrożenia osuwaniem mas ziemnych;
- 3) budowle i urządzenia infrastruktury obrony cywilnej;
- 4) tereny służące organizacji imprez masowych.

§ 18. Obszar objęty planem położony jest poza granicami użytkowych zbiorników wód podziemnych GZWP i UPWP.

## Rozdział 6.

### **Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§ 19. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami;
- 2) ustalenia w zakresie minimalnych parametrów wydzielanych działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi Rozdziału 3:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **U/MW** w §11 ust.6,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem **MW** w §12 ust.6,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem **US/ZP** w §13 ust.5.
- 3) dopuszcza się scalanie a następnie podział działek pod warunkiem uzyskania parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 w celu:
  - a) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) powiększenia przyległej działki budowlanej,
  - c) regulacji granic działki,
  - d) wyznaczenia dróg wewnętrznych.

## Rozdział 7.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 20. 1. W obszarze objętym planem ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.



2. W obszarze objętym planem ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów z projektowanych dróg wewnętrznych oraz istniejących dróg publicznych.

**§ 21.** W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci i każdorazowo dopuszcza możliwość ich przełożenia na zasadach określonych w planie;
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW** i **2KDW** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej – jako drogi wewnętrzne, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, chodniki, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe oraz place do zawracania.

**§ 23.** W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z rozbudowywanej sieci rozdzielczej miasta przebiegającej w ul. Ceglanej i Meteorologów;
- 2) ustala się rozbudowę wodociągowej sieci rozdzielczej na terenach inwestycji.

**§ 24.** W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) ustala się budowę kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej wraz z pompownią ścieków;
- 2) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z obszaru objętego planem zostaną odprowadzone przede wszystkim do zbiornika wodnego, krajobrazowo - retencyjnego w sąsiedztwie ulicy Ceglanej, natomiast nadmiar wód przekraczający pojemność zbiornika zostanie przekazany do kanalizacji deszczowej miejskiej;
- 3) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych terenów miejsc postojowych o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz odwodnienia dróg publicznych, przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej zostaną podczyszczane w odpowiednich urządzeniach.

**§ 25.** W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z sieci magistralnej 2xDn250;
- 2) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
  - a) spalanie paliw z wykluczeniem paliw stałych, w urządzeniach o wysokiej sprawności energetycznej,
  - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
  - c) systemy oparte o proekologiczne systemy grzewcze, w tym odnawialne nośniki energii (energia słoneczna, wody termalne, itp.),

**§ 26.** W obszarze objętym planem ustala się możliwość zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia Dn150.

**§ 27.** W obszarze objętym planem ustala się budowę nowego systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia, stacji transformatorowych 20/1kV oraz kablowych linii zasilających 20kV i 1kV.

**§ 28.** W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do gospodarki odpadami:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście;
- 2) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji;
- 3) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych.

**§ 29.** W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej:

- 1) ustala się zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, poprzez budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji instalacji stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie **US/ZP** oraz na terenie oznaczonym symbolem **U/MW** z wyłączeniem budynków mieszkalnych;

- 3)ustala się realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych;
- 4)ustala się możliwość realizacji instalacji radiokomunikacyjnych z zachowaniem ustaleń §14 pkt 10 wyłącznie na budynkach i sytuowanie konstrukcji wsporczej instalacji wyłącznie w centralnej części dachu;
- 5)zakazuje się lokalizowania wież i wolnostojących masztów telefonii komórkowej w całym obszarze objętym planem.

**§ 30.** 1. W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w **§23 do §29** sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych.

2. Eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych określonych w ustawie prawo ochrony środowiska oraz w rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy.

3. Wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w **§29 i §30** ust. 1 do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

#### **Rozdział 8.**

#### **Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 31.** Dla terenów oznaczonych symbolami **U/MW, 1MW, 2MW, US/ZP, 1KDW, 2KDW** , ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent.

#### **Rozdział 9.**

#### **Ustalenia końcowe**

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

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Katowice

**Marek Chmieliński**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego w rejonie ulic: Meteorologów i Ceglanej w Katowicach**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) po zapoznaniu się z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Meteorologów-Ceglana, Rada Miasta Katowice postanawia:

**§ 1. WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 29 CZERWCA 2007R DO 27 LIPCA 2007R.**

1)nie uwzględnić uwagi nr 1.1. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o. , dotyczącej wprowadzenia do §9 ust.5 pkt.5) oraz do §9 ust.7 zapisu, że postanowienia tych paragrafów są stosowane za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem U/MW (zakaz wznoszenia na tym terenie budowli służących reklamie oraz reklam wielkoformatowych) Na obszarze objętym planem utrzymuje się ustalone zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym zakaz lokalizacji wolnostojących reklam wielkoformatowych. Przez reklamę wielkoformatową rozumie się nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m<sup>2</sup> . Projekt planu umożliwi lokalizowanie reklam na zasadach opisanych w §9 ust.4;

2)nie uwzględnić uwagi nr 1.2. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o., dotyczącej wprowadzenia do §11. ust.3 pkt 1 zmiany ustalającej na 25% powierzchnię terenu działki budowlanej czynnej biologicznie oraz do §11ust 3. pkt2. zmiany ustalającej na 75% współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki.

Na terenie U/MW utrzymuje się przyjętą w projekcie planu powierzchnię terenu działki budowlanej czynną biologicznie - min 45% oraz współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki budowlanej, który nie powinien przekraczać 55% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną. W/w wskaźniki wypełniają warunek zgodności z obowiązującym „Studium...”, które na obszarze objętym planem przewiduje następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego: strefa zainwestowania miejskiego o wysokiej intensywności, (dla terenów mieszkaniowych wskaźnik intensywności – min. 1,6, dla terenów usług- 1,2) oraz Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) o znaczeniu ponadlokalnym, (standard udziału przestrzeni otwartej, niezabudowanej i nie pokrytych substancja nieprzepuszczalną w wysokości min.45%). Ponadto ustalenia Studium określają na terenie objętym planem realizację inwestycji celu publicznego E32 – wprowadzenie roślinności (adaptacja i wzbogacenie w nowe gatunki) i urządzenie parków sportowo- rekreacyjnych;

3)nie uwzględnić uwagi nr 1.4. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o. dotyczącej wprowadzenia do (§12 ust.3 pkt.1 i 2 do §13 ust.3 pkt.1 i 2, a także do §14 ust.3 pkt. 1 i 2 zmiany ustalającej na 30% powierzchnię terenu działki budowlanej czynnej biologicznie oraz zmianę współczynnika trwałego zainwestowania terenu działki na 70%.

Na terenie MWs utrzymuje się przyjętą w projekcie planu powierzchnię terenu działki budowlanej czynną biologicznie - min 45% oraz współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki budowlanej, który nie powinien przekraczać 55% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną.

W/w wskaźniki wypełniają warunek zgodności z obowiązującym „Studium...”, które na obszarze objętym planem przewiduje następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego: strefa zainwestowania miejskiego o wysokiej intensywności, (dla terenów mieszkaniowych wskaźnik intensywności – min. 1,6, dla terenów usług- 1,2),

Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) o znaczeniu ponadlokalnym, (standard udziału przestrzeni otwartej, niezabudowanej i nie pokrytych substancja nieprzepuszczalną w wysokości min.45%). Ponadto ustalenia Studium określają na terenie objętym planem realizację inwestycji celu publicznego E32 – wprowadzenie roślinności (adaptacja i wzbogacenie w nowe gatunki) i urządzenie parków sportowo- rekreacyjnych;

4)nie uwzględnić w części uwagi nr 1.5. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o. dotyczącej wprowadzenia w §13 zmiany oznaczenia symboli 1MWn na 1MWs oraz 2MWn na 2 MWs (w wyłożonym projekcie planu MWn) i ustalenie ich przeznaczenia podstawowego jako terenów zabudowy wielorodzinnej średniowysokiej. Uwaga została uwzględniona części dotyczącej utrzymania przeznaczenia podstawowego jako terenów zabudowy wielorodzinnej. Uwaga została nie uwzględniona w części dotyczącej utrzymania ograniczeń wysokości zabudowy wynikających z uzgodnień z ABW;

5)nie uwzględnić w części uwagi nr 1.6. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o. dotyczącej ustalenia na terenach (1MWn) i (2MWn) (w wyłożonym projekcie planu odpowiednio MWn) wysokości zabudowy nie więcej niż 322 m.n.p.m. wraz z urządzeniami technicznymi na dachu budynku. Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej utrzymania przeznaczenia podstawowego jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Uwaga została nie uwzględniona w części dotyczącej utrzymania ograniczeń wysokości zabudowy wynikających z uzgodnień z ABW;

6)nie uwzględnić uwagi nr 1.7. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o. dotyczącej ustalenia dla terenu U/ZP nieprzekraczalnej linii zabudowy wyłącznie do granicy cmentarza. Na terenie U/ZP utrzymuje się wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy o szerokości 5,0m. Obszar ograniczony nieprzekraczalną linią zabudowy zapewnia niezbędny dystans pomiędzy istniejącym terenem cmentarza a projektowaną zabudową usługową. Pas terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren U/ZP należy wykorzystać wyłącznie dla zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów ogrodzenia lub terenów czynnych biologicznie jako zieleni urządzonej;

7)nie uwzględnić uwagi nr 1.8. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o. dotyczącej ustalenia w §14 ust.3 pkt 3 wysokości zabudowy na terenie U/ZP nie więcej niż 5 kondygnacji naziemnych. Uwaga została nie uwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 5 kondygnacji. Na terenie U/ZP w projekcie planu skorygowany zostanie jedynie sposób określania wysokości zabudowy z „12m” na „do 4 kondygnacji naziemnych włącznie”;

8)nie uwzględnić uwagi nr 1.9. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o. dotyczącej ustalenia w §14 ust.3 pkt 5 na terenie U/ZP wskaźnika parkingowego lub garażowego na poziomie 1,2 na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

Uwaga została nieuwzględniona w zakresie wnioskowanym do 1,2 m.p./100m<sup>2</sup> pow. użytkowej, tym niemniej wskaźniki przyjęte w projekcie planu zostaną zmienione zgodnie ze standardami obecnie obowiązującymi w mieście i odniesione do powierzchni użytkowej usług - niemniej niż 3 m.p. na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokalu usługowego; dla obiektów usługowych wielokondygnacyjnych o funkcji biurowo- administracyjnej dla części powierzchni użytkowej powyżej 2000m<sup>2</sup> dopuszcza się zmniejszenie określonej w planie liczby miejsc postojowych zaspokajających potrzeby użytkowników dla 1 m.p. na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

9)nie uwzględnić uwagi nr 1.10. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o. dotyczącej wprowadzenia w §24 zmiany oznaczenia drogi KDW na 3KDL i ustalenie przeznaczenia podstawowego na cele komunikacji drogowej publicznej. Na terenie KDW utrzymuje się przyjęty w projekcie planu sposób zagospodarowania terenu dogi wewnętrznej. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny stanowi racjonalny, niezbędny dla obsługi obszaru objętego planem fragment rusztu dróg publicznych, stanowiących kontynuację dróg istniejących oraz uzupełniających je w nawiązaniu do istniejącej infrastruktury drogowej. Wyznaczona droga KDW stanowi wyłącznie dojazd do zabudowy na terenie U/ZP;

10)nie uwzględnić uwagi nr 1.11. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o. dotyczącej rozszerzenia w §8 ust. 1 pkt.9 definicji powierzchni biologicznie czynnej poprzez dodanie powierzchni terenów pokrytych elementami ażurowymi umożliwiającymi wegetację roślinną. Definicja powierzchni biologicznie czynnej jest zgodna z definicją wynikającą z obowiązujących przepisów, tj. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r., zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 109, poz. 1156);

11)nie uwzględnić uwagi nr 1.12. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o. dotyczącej ustalenia w §35 stawki służącej naliczeniu opłaty na poziomie 0% - ewentualnie na poziomie zróżnicowanym od 0% do 10%). Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu stawkę procentową dla terenów U/MW, MWs, MWn, U/ZP, KDW w wysokości 30%. Wysokość opłaty planistycznej jest zgodna z przyjętymi w tym zakresie zasadami stosowanymi na obszarze miasta;

12)nie uwzględnić w części uwagi nr 2.1. wniesionej przez Pana Zbigniewa Chwałę dotyczącej przekształcenia terenów oznaczonych symbolem MWn na tereny zabudowy mieszkaniowej średniowysokiej o parametrach jak dla sąsiednich terenów MWs, przy wprowadzeniu warunku wprowadzenia przy zachodniej granicy planu obowiązku budowy urządzeń zapobiegających penetracji nieruchomości sąsiednich oraz zachowania pasa zieleni izolacyjnej wysokiej o szerokości 4 – 5 m.

Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej utrzymania przeznaczenia podstawowego jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uwaga została nie uwzględniona części dotyczącej utrzymania ograniczeń wysokości zabudowy wynikających z uzgodnień z ABW;

13)nie uwzględnić uwagi nr 2.2. wniesionej przez Pana Zbigniewa Chwałę dotyczącej możliwości, gdy zmiana terenów na zabudowę średniowysoką była by niezgodna ze studium, zmiany na tereny zabudowy wielorodzinnej niskiej i wysokiej, wznoszącej się przy granicy opracowania od zabudowy niskiej do zabudowy wysokiej przy ulicy 2KDL1/2 (według załączonej opinii). Na terenie MWn utrzymuje się przyjęty w projekcie planu sposób zagospodarowania terenu- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej, zgodnie z postanowieniem nr 2/2007 z 25 lipca 2007r. ABW oraz uzgodnieniem Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego z dnia 24 lipca 2007r. Zmienia się sposób określania wysokości zabudowy z „12,0 m” na „do 4 kondygnacje nadziemnych włącznie”;

14)nie uwzględnić uwagi nr 3.1. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o. dotyczącej wprowadzenia do §11 ust.3 pkt.5 zmiany dopuszczającej usługi handlu o jednostkowej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 2000m<sup>2</sup> (pomieszczenie handlowe jednego rodzaju). Uwaga bezprzedmiotowa. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu, cytowany §11 ust.3 pkt.5 dotyczy parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w zakresie miejsc postojowych i garaży. Zapis dotyczący zakazu lokalizacji w obszarze objętym planem usług handlu o powierzchni użytkowej większej niż 500m<sup>2</sup> zamieszczono w §9 ust.5 pkt.3. W planie dopuszczono możliwość lokalizowania usług handlu o powierzchni użytkowej do 1000 m<sup>2</sup> na terenie U/MW pod warunkiem lokalizowania ich w obiektach wielokondygnacyjnych i sytuowania na jednej kondygnacji max 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (usług handlu);

15)nie uwzględnić uwagi nr 3.2. wniesionej przez Brynów Park Sp. z o.o. dotyczącej wprowadzenia do §11 ust.3 pkt.5 zmiany dopuszczającej usługi handlu o całkowitej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 20000m<sup>2</sup> (pomieszczenia handlowe różnego rodzaju). Uwaga bezprzedmiotowa. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu, cytowany §11 ust.3 pkt.5 dotyczy parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w zakresie miejsc postojowych i garaży. Zapis dotyczący zakazu lokalizacji w obszarze objętym planem usług handlu o powierzchni użytkowej większej niż 500m<sup>2</sup> zamieszczono w §9 ust.5 pkt.3.

## **§ 2. WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 8 STYCZNIA 2009R. DO 31 STYCZNIA 2009R.**

1)nie uwzględnić uwagi nr 1.1. wniesionej przez Pana Zbigniewa Chwałę, dotyczącej rozszerzenia zakresu opracowania przedmiotowego planu miejscowego w granicach nieruchomości będącej przedmiotem uwag, zgodnie z liniami rozgraniczającymi obowiązującego mpzp.

Uwaga dotyczy większego obszaru niż zakres określony w załączniku do uchwały nr LXIIIV/1627/06 Rady Miasta Katowice z dnia 26 października 2006r „identyfikacja granic terenu objętego opracowaniem mpzp” w skali 1:2000. Nie może być uwzględniona, ponieważ wymagałaby podjęcia nowej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp.

W obowiązującej uchwale nr XL/824/05 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2005r. w sprawie mpzp miasta Katowice w rejonie ulic Górnośląska- Kościuszki –Zgrzebnioka- Meteorologów całość wnioskowanej nieruchomości jest ograniczona liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem 23a UC, US, ZP, MM, jednakże na części terenu ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy i dla obszaru objętego tą linią ustalono nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym po północno – wschodniej stronie terenu oznaczonego na rysunku planu 27KS do nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi obecnie południowo- wschodnią granicę obszaru objętego opracowywanym projektem planu;

2)nie uwzględnić uwagi nr 1.2. wniesionej przez Pana Zbigniewa Chwałę, dotyczącej rozszerzenia zakresu opracowania planu co pozwoli na zbilansowanie powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do całkowitej powierzchni działki 86/12 , a nie tylko w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi w projekcie planu. Plan nie może określać sposobu zagospodarowania terenu nie będącego w jego granicach. Z uwagi na wymaganą zgodność projektu planu z ustaleniami obowiązującego „Studium...”, w którym dla obszaru objętego planem położonego w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH) o znaczeniu ponadlokalnym, ustalono następujący standard udziału powierzchni otwartej (niezbudowanej ) w wysokości min. 45%, nie jest możliwe w opracowywanym projekcie planu zmniejszenie wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie;

3)nie uwzględnić uwagi nr 1.3. wniesionej przez Pana Zbigniewa Chwałę, dotyczącej rozszerzenia zakresu opracowania planu co pozwoli na zbilansowanie powierzchni zabudowy całkowitej powierzchni działki 86/12, a nie tylko w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi w projekcie planu.

Plan nie może określać sposobu zagospodarowania terenu nie będącego w jego granicach. W opracowywanym projekcie mpzp dla terenu oznaczonego symbolem 2MW określono powierzchnię zabudowy do 35%.

Przez powierzchnię zabudowy należy rozumieć stosunek procentowy powierzchni budynku lub wszystkich budynków, liczonej w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu,

do powierzchni terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. Z uwagi na wymaganą zgodność projektu planu z ustaleniami obowiązującego „Studium...”, w którym dla obszaru objętego planem położonego w strefie zainwestowania o wysokiej intensywności zabudowy ustalono standard intensywności zabudowy dla terenów mieszkaniowych w wysokości min.1,6 co daje w przeliczeniu (uwzględniając projektowaną wysokość zabudowy do 4 kondygnacji) wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości 0,4. W projekcie planu przyjęto wskaźnik w wysokości 35%, (co daje intensywność 1,4 dla wysokości zabudowy 4 kondygnacje nadziemne). Wobec argumentów wnoszących uwagę proponuje się zwiększenie powierzchni zabudowy o 5% do 40%.

Zwiększenie wysokości projektowanej zabudowy do 6 kondygnacji nadziemnych nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia projektu planu przez ABW, w związku z tym nie jest możliwe ewentualne zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy.

Ponadto w obowiązującym mpzp nie określono wskaźnika powierzchni zabudowy;

4)nie uwzględnić uwagi nr 1.4. wniesionej przez Pana Zbigniewa Chwałę, dotyczącej zmiany parametrów określających zasady zagospodarowania terenu w sposób zapewniający bilansowanie inwestycji tak jak w uwadze 1.2 i 1.3. Plan nie może określać sposobu bilansowania terenu nie będącego w jego granicach. Uzasadnienie jak dla uwag 1.2 i 1.3;

5)nie uwzględnić uwagi nr 1.5. wniesionej przez Pana Zbigniewa Chwałę, dotyczącej przywrócenia lokalizacji drogi publicznej wzdłuż północno- wschodniej granicy działki (droga 2KDL1/2 prostopadła do ulicy Meteorologów) zgodnie z wcześniejszymi założeniami planu. Teren 2MW może być obsługiwany komunikacyjnie od strony ul. Meteorologów klasy L1/2 (zgodnie z obowiązującym mpzp, uchwała nr XL/824/05 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2005r. w sprawie mpzp miasta Katowice w rejonie ulic Górnośląska- Kościuszki –Zgrzebnioka- Meteorologów). Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu uwzględnia zamierzenia inwestycyjne właściciela terenu oznaczonego symbolem 1MW, który nie przewiduje poprowadzenia drogi klasy L1/2 prostopadłe do ul. Meteorologów, tylko drogi wewnętrznej 2KDW.

Możliwość połączenia komunikacyjnego terenu 2MW z drogą 2KDW może się odbyć w drodze negocjacji z właścicielem terenu 1MW i drogi 2KDW. Zapis projektu planu dla terenów 1MW i 2MW (§12.ust.2 pkt. 6 ) przewiduje możliwość realizacji dodatkowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;

6)nie uwzględnić uwagi nr 1.6. wniesionej przez Pana Zbigniewa Chwałę, dotyczącej zapewnienia możliwości włączenia do obecnie planowanej drogi 2KDW.

Droga oznaczona symbolem **2KDW** jest drogą wewnętrzną niepubliczną. Zapewnienie możliwości ewentualnego włączenia się do drogi wymaga porozumienia z właścicielem nieruchomości przez którą przebiega ta droga;

7)nie uwzględnić uwagi nr 2. wniesionej przez WIP, s.r.o., dotyczącej nie wyrażenia zgody przez Spółkę na zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w rejonie ulic Meteorologów i Ceglanej.

Składający uwagę nie dopełnił warunków formalnych w zakresie sposobu złożenia uwagi - nie dostarczył załącznika graficznego z oznaczoną nieruchomością, której uwaga dotyczy oraz nie dołączył stosownych dokumentów potwierdzających tytuł prawny do nieruchomości w obszarze objętym planem, co pozwoliłoby na precyzyjną identyfikację nieruchomości, której uwaga ma dotyczyć. Pismo Wiceprezydenta Miasta Katowice znak: PP-MK-7321-5-2/09 z dnia 06.02.2009r., które zostało wysłane z prośbą o wyjaśnienia pozostało bez odpowiedzi, pomimo zastosowania prawidłowego adresu pocztowego dla WIP SRO, podanego w uwadze oraz widniejącego w rejestrze firm Ministerstwa Sprawiedliwości Republiki Słowackiej. W uwadze Spółka WIP s.r.o. dodatkowo domaga się wstrzymania inwestycji, które zlokalizowane są poza obszarem planu. Sprawy te przekazane zostały pismem PP-MK-7321-5-1/09 z dnia 06.02.2009r. do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Katowicach celem rozpatrzenia zgodnie z kompetencją oraz do wiadomości do Wydziału Budownictwa.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXI/1243/10  
Rady Miasta Katowice  
z dnia 30 czerwca 2010 r.

**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 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala:

- 1)W obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji należących do zadań własnych gminy;
- 2)Realizacja w sąsiedztwie ulicy Ceglanej, zbiornika wodnego pełniącego funkcję krajobrazowo - retencyjną, skutkuje ewentualną koniecznością przejęcia nadmiaru wód przekraczających jego pojemność do kanalizacji deszczowej miejskiej.

## **Załączniki binarne**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały z dnia 30 czerwca 2010 r.

*Rysunek planu w skali 1:1000*

Zalacznik1.jpg