

**UCHWAŁA NR XLVIII/900/17
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 26 października 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru Subcentrum Południe w Katowicach w rejonie ulic: Kościuszki i Gen.Z.W.Jankego**

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 2017 r. poz. 1875) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XXX/693/12 Rady Miasta Katowice z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach

Rada Miasta Katowice stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach w rejonie ulic: Kościuszki i Gen.Z.W.Jankego 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 uchwala

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach
w rejonie ulic: Kościuszki i Gen.Z.W.Jankego**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach w rejonie ulic: Kościuszki i Gen.Z.W.Jankego, 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 kopii mapy 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 ustawy 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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
 - a) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **UMN** – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) **U** – teren zabudowy usługowej,

- d) **UC** – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- e) **UZ** – teren zabudowy usługowej zdrowia,
- f) **UKS** – teren zabudowy usługowej oraz stacji paliw,
- g) **KK** – teren infrastruktury kolejowej,
- h) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
- i) **KDZT** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” wraz z torowiskiem tramwajowym,
- j) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
- k) **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
- l) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
- m) **KDX** – teren publicznego ciągu pieszo – jezdni.

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

- 1) granica złoża węgla kamiennego „Wujek - część Południowa”;
- 2) granica złoża węgla kamiennego „Wujek - część Stara Ligota”;
- 3) granica złoża węgla kamiennego „Staszic”;
- 4) granica złoża metanu pokładów węgla „Paniowy – Mikołów – Panewniki”;
- 5) granica obszaru górniczego „Giszowiec I”;
- 6) granica obszaru górniczego „Stara Ligota I”;
- 7) granica terenu górniczego „Katowice – Brynów – Ligota”;
- 8) granica terenu górniczego „Giszowiec I”;
- 9) granica terenów zamkniętych;
- 10) izolinie oznaczające nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice – Muchowiec;
- 11) cały 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) treść mapy zasadniczej;
- 2) tereny antropogeniczne predysponowane do wystąpienia ruchów masowych;
- 3) uskok „Wojciech”;
- 4) strefa wychodni uskoku „Wojciech”;
- 5) gazociągi średniego ciśnienia;
- 6) granice i numery działek ewidencyjnych.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć:
 - a) **elementy małej architektury**, w szczególności: siedziska, ławki, zegary uliczne, stojaki rowerowe, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice,

- b) **elementy systemu informacji miejskiej** będące budowlami, w szczególności, takie jak: 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, słupy informacyjno - ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; zapis ten nie dotyczy znaków i sygnalizacji drogowej;
- 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, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
- 6) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 7) **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, 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 (których zasięg może być ograniczony w ustaleniach szczegółowych planu), nie powodując ograniczania swobody poruszania się z przyległej do linii zabudowy przestrzeni;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w §3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 12) **teren** – 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;
- 13) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni większej niż 6 m² lub wysokości przekraczającej 3 m;
- 14) **wskaźniku 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;
- 15) **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 %;
- 16) **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;
- 17) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
- a) **usługi społeczne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, muzea, usługi oświaty, edukacji, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, usługi sportu i rekreacji, usługi pocztowe lub telekomunikacyjne, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego,
- b) **usługi konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła (takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, biura podróży, usługi obsługi wystaw i galerii),
- c) **usługi administracyjno - biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,
- d) **usługi handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni użytkowej do 2000 m²,
- e) **usługi handlu hurtowego** – budynki lub ich części przeznaczone na sprzedaż towarów sprzedawcom detalicznym, użytkownikom przemysłowym, handlowym, profesjonalnym, korporacjom, instytucjom, lub innym hurtownikom, agentom i pośrednikom prowadzącym działalność handlową, polegającą na zakupie i następnie odsprzedaży,
- f) **usługi zdrowia** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej, w tym szpitale,
- g) **usługi turystyczne** – budynki lub ich części przeznaczone na hotele (w tym: hotele typu apartamentowego), motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego;
- 18) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 19) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
- 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) przyjęte zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu,
- d) ostateczne decyzje o pozwoleniu wodno - prawnym obowiązujące na obszarze planu 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** realizacji miejsc postojowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §9;
- 2) **zakaz**:

- a) budowy garaży wolnostojących, pojedynczych lub w zespołach z okładziną z blachy,
- b) budowy nowych jednokondygnacyjnych obiektów handlowych,
- c) sytuowania ogrodzeń, które powodują brak dostępu do publicznych ulic, placów, skwerów oraz przejść za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **UMN**,
- d) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- e) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: siding winylowy, blacha trapezowa i falista,
- f) lokalizacji:
 - nowych stacji paliw,
 - obiektów sprzedaży maszyn i pojazdów mechanicznych za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **U**,
 - warsztatów samochodowych, blacharni, lakierni za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **1UKS**, **2UKS**,
 - usług handlu detalicznego o powierzchni użytkowej powyżej 2000m² za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **UC**;

3) dopuszczenie:

- a) nie wliczania do wskaźnika powierzchni zabudowy powierzchni zewnętrznych: wind, klatek schodowych i pochylni,
- b) wyłączenia powierzchni kondygnacji podziemnych z wyliczenia wskaźnika intensywności zabudowy,
- c) dla zabudowy istniejącej - przebudowy części obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, pod warunkiem utrzymania obrysu budynku, przy czym nie obowiązuje on dla inwestycji polegającej na dociepleniu zewnętrznym budynku.

2. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w Rozdziale 3 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru planu zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 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 terenach **UMN**.

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,
 - wydobywania kopalin (węglu kamiennego) ze złoża metodą podziemną o parametrach określonych w przepisach wykonawczych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
 - linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

- 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,
- c) wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii,
- d) zagospodarowania terenów na cele związane z: magazynowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem 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 w terenie, do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny,
- e) wprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu;

2) nakaz:

- a) zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów,
- b) przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych.

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

1) zakaz:

- a) stosowania reklam semaforowych o wysięgu większym niż 0,85m od lica ściany budynku,
- b) stosowania reklam świetlnych 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 w szczególności takie jak: gzymsy, płyciny, ryzality, płaskorzeźby,
- d) lokalizowania reklam jako wolnostojących obiektów, przy czym zakaz nie dotyczy szyldów w postaci masztów flagowych, pylonów i totemów reklamowych,
- e) lokalizowania reklam wielkoformatowych, przy czym zakaz nie dotyczy szyldów w postaci masztów flagowych,
- f) umieszczania 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. b,
- b) grupowania reklam i szyldów tej samej wielkości na nośnikach reklamowych, umieszczanych na elewacjach budynku w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie architektonicznym budynku;

3) dopuszczenie:

- a) reklam remontowo-budowlanych na czas prowadzenia prac remontowych i budowlanych,
- b) umieszczania nośników reklamowych powyżej 1 kondygnacji pozbawionej otworów okiennych, wyłącznie w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie architektonicznym budynku,
- c) umieszczania elementów systemu informacji miejskiej na każdym terenie.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się w obszarze objętym planem **przestrzenie publiczne** obejmujące:

- 1) teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” – **KDZ**;
- 2) tereny dróg publicznych klasy „lokalna” – **1KDL, 2KDL**;
- 3) teren drogi publicznej klasy „dojazdowa” – **1KDD**.

2. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) aranżowanie przestrzeni publicznej w sposób:
 - a) podkreślający wyróżnienie i rangę miejsca,
 - b) sprzyjający publicznej aktywności;
- 2) lokalizacja elementów instalacji i urządzeń technicznych w sposób nienaruszający zasad kompozycji elewacji;
- 3) dostosowanie oświetlenia, w tym 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 trwałych przegród uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznych, przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury takich jak: pachołki, stopki, pojemniki z zielenią, troleje,
- b) 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,
- c) realizacji śliskich nawierzchni,
- d) 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 komponowanej zieleni urządzonej,
- b) wykonania równych nawierzchni,
- c) zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych),
- d) zapewnienia zróżnicowanych miejsc do siedzenia, takich jak: ławki, siedziska wkomponowane w murki, stopnie,
- e) zagospodarowania elementami wyposażenia miejskiego;

3) dopuszczenie:

- a) instalowania markiz, rolet, zadaszeń nad poziomem parteru obiektów usługowych,
- b) tworzenia ogródków gastronomicznych przy fasadzie budynku przed lokalem gastronomicznym lub z zachowaniem odstępu dla przejścia pieszego,
- c) lokalizacji miejsc do parkowania rowerów,
- d) stosowania lamp i paneli wykorzystujących diody świecące LED w wybranych miejscach w chodnikach, podświetleniu zieleni oraz iluminacji akcentowanych elementów fasad budynków,
- e) lokalizacji elementów wystroju artystycznego, takich jak: rzeźby, pomniki, artystyczne mozaiki w posadzkach ciągów pieszych,
- f) lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, typu: wiaty przystankowe, wyjścia, wjazdy i wyjazdy z parkingów podziemnych, automaty telefoniczne i elementy systemu informacji miejskiej, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie.

§ 7. 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

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach złóż kopalin:

- 1) węgla kamiennego „Wujek – część Południowa”;

- 2) węgla kamiennego „Wujek – część Stara Ligota”;
- 3) węgla kamiennego „Staszic”;
- 4) metanu pokładów węgla „Paniowy – Mikołów – Panewniki”.

2. Obszar objęty planem, znajduje się w granicach:

1) terenów górniczych:

- a) „Katowice – Brynów – Ligota”;
- b) „Giszowiec I”;

2) obszarów górniczych:

- a) „Giszowiec I”;
- b) „Stara Ligota I”.

3. W obszarze objętym planem obowiązują izolacje nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice – Muchowiec, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska.

4. 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.

5. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) główne zbiorniki wód podziemnych;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) budowle ochronne obrony cywilnej.

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

1. W obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
- 2) linii kolejowej, zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym.

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, kształt dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) zakaz 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;
- 3) dopuszczenie odbudowy obiektów.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa terenów objętych planem z układu dróg publicznych obejmującego:
 - a) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP** - w ciągu ulicy T. Kościuszki,

- b) drogę klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym **KDZT** - projektowane przedłużenie ulicy Rzepakowej od ulicy Kolejowej w kierunku południowym do granicy obszaru objętego planem,
- c) drogę klasy zbiorczej **KDZ** - fragment ulicy Gen.Z.W.Jankego,
- d) drogi klasy lokalnej:

- **1KDL** – projektowane połączenie ulicy Gen.Z.W.Jankego z ulicą Kolejową poprzez projektowaną ulicę **KDZT**,
- **2KDL** – ulica Fabryczna,

- e) drogi klasy dojazdowej:

- **1KDD** – ul. Lechicka,
- **2KDD** – ul. Kątowa i ul. Zwrotna,
- **3KDD** – od ul. Fabrycznej **2KDL** do terenu zabudowy usługowej zdrowia **UZ**,
- **4KDD** – ul. Wapienna,
- **5KDD** – ul. Żużłowa,

- f) ciąg pieszo – jezdny **KDX** - ul. Zaułek;

- 2) parametry oraz klasyfikacja dróg publicznych, określone są w Rozdziale 3, indywidualnie dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów;

3) dopuszczenie:

- a) lokalizacji niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych,
- b) realizacji parkingów i garaży, jako podziemne i wielokondygnacyjne oraz odkryte parkingi terenowe z zielenią urządzoną,
- c) sytuowania miejsc postojowych dla rowerów w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych, przy czym ich liczba powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności.

2. W obszarze planu ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych dla obsługi transportem zbiorowym:

- 1) poprowadzenie linii autobusowych i mikrobusowych w szczególności wzdłuż dróg:

- a) ul. T. Kościuszki – **KDGP**,
- b) przedłużenia ul. Rzepakowej w kierunku południowym – **KDZT**,
- c) ul. Gen.Z.W. Jankego – **KDZ**,
- d) połączenia ul. Gen.Z.W. Jankego z ul. Kolejową - **1KDL**;

- 2) linia tramwajowa w drodze **KDZT** - przedłużeniu ul. Rzepakowej w kierunku południowym;

- 3) **dopuszczenie** lokalizacji zatok i przystanków komunikacji zbiorowej.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w tym minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy budynek;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 1 miejsce postojowe na mieszkanie;
- 3) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych - min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal;
- 4) dla zabudowy usługowej - min. 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych, z zastrzeżeniem:
 - a) dla usług konsumpcyjnych - min. 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 10 miejsc postojowych,

- b) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej zabudowy,
 - c) dla usług handlu hurtowego - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej zabudowy,
 - d) dla salonów sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym - min. 3 miejsca na stanowisko obsługi,
 - e) dla zabudowy usługowej zdrowia - min. 0,15 miejsca postojowego na 1 łóżko,
 - f) dla usług turystycznych - min. 0,5 miejsca postojowego na 1 pokój;
- 5) dopuszczenie dla wyliczenia ilości miejsc postojowych możliwości wyłączenia kondygnacji podziemnych z powierzchni całkowitej zabudowy, o ile te kondygnacje podziemne będą przeznaczone na miejsca postojowe;
- 6) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

4. Miejsca postojowe wymienione w ust. 3 mogą być realizowane w formie:

- 1) terenowych miejsc postojowych;
- 2) garaży wolnostojących lub wbudowanych na terenach MW, 1UMN, 2UMN, 3UMN, 4UMN, 5UMN, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U i UC.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 2) **nakaz** realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych;
- 3) **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 możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
 - 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 miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., 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, w tym 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 istniejących 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, z zastrzeżeniem, iż lokalizację należy realizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów.

6. W zakresie **odprowadzania 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 regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami ustawy o odpadach.

§ 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
W obszarze objętym planem **nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 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**, od **1UMN** do **5UMN**, od **1U** do **7U**, **UC**, **UZ**, **1UKS**, **2UKS**;
- 2) 5%, słownie: pięć procent, dla terenów oznaczonych symbolami: **KDGP**, **KDZT**, **KDZ**, **1KDL**, **2KDL**, od **1KDD** do **5KDD**, **KK**, **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) miejsca postojowe,
 - b) garaże z zastrzeżeniem §4 ust.1 pkt 2 lit. a,
 - c) lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych obejmujące usługi:
 - konsumpcyjne,
 - administracyjno – biurowe,
 - handlu detalicznego,
 - d) drogi pożarowe, dojazdy,
 - e) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia,
 - f) infrastruktura techniczna,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenu, o którym mowa 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: 0,2,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków: maksimum 4 kondygnacje, ale nie więcej niż 19 m, z zastrzeżeniem lit. d,
- b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
- c) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,
- d) wysokość garaży: 1 kondygnacja, ale nie więcej niż 5 m,
- e) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. b;
- 6) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UMN** do **5UMN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - konsumpcyjne,
 - administracyjno – biurowe,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenach **4UMN** i **5UMN**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) garaże z zastrzeżeniem §4 ust.1 pkt 2 lit. a,
 - c) drogi pożarowe, dojazdy,
 - d) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,2,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych: maksimum 3 kondygnacje, ale nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynków mieszkaniowych jednorodzinnych: maksimum 3 kondygnacje, ale nie więcej niż 12 m,
 - c) wysokość garaży: 1 kondygnacja, ale nie więcej niż 5 m,

- d) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - e) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,
 - f) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. d;
- 6) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U i 4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- a) konsumpcyjne,
- b) administracyjno – biurowe,
- c) handlu detalicznego,
- d) handlu hurtowego na terenie **4U**,
- e) turystyczne;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) miejsca postojowe,
- b) garaże/parkingi zintegrowane i wielopoziomowe nadziemne i podziemne,
- c) drogi pożarowe, dojazdy,
- d) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) zieleń urządzona,
- g) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,2,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksimum 4 kondygnacje, ale nie więcej niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość garaży/parkingów zintegrowanych i wielopoziomowych nadziemnych: maksimum 4 kondygnacje, ale nie więcej niż 12 m,
 - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - 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: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
- 3) układ granic prostopadłe w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5U**, **6U** i **7U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - społeczne,
 - konsumpcyjne,
 - administracyjno – biurowe,
 - handlu detalicznego,
 - b) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym na terenach **5U** i **7U**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) garaże/parkingi zintegrowane i wielopoziomowe nadziemne i podziemne,
 - c) drogi pożarowe, dojazdy,
 - d) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,2,
 - b) maksymalny: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksimum 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość garaży/parkingów zintegrowanych i wielopoziomowych nadziemnych: maksimum 4 kondygnacje, ale nie więcej niż 12 m,
 - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - 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: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 3000 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;
- 3) układ granic 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 **UC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) handlu, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - b) konsumpcyjne,
 - c) administracyjno – biurowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) garaże/parkingi zintegrowane i wielopoziomowe nadziemne i podziemne,
 - c) drogi pożarowe, dojazdy,
 - d) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,2,
 - b) maksymalny: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksimum 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość garaży/parkingów zintegrowanych i wielopoziomowych nadziemnych: maksimum 4 kondygnacje, ale nie więcej niż 12 m,
 - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - 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: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;
- 3) układ granic 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 usługowa zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

2. Dla terenu, o którym mowa 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: 20% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,2,
 - b) maksymalny: 1,1;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksimum 4 kondygnacje, ale nie więcej niż 20 m,
 - b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - c) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 5 m,
 - d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c;
- 6) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UKS** i **2UKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) stacja paliw,
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - administracyjno – biurowe,
 - konsumpcyjne,
 - handlu detalicznego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) drogi pożarowe, dojazdy,
 - c) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,05,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksimum 4 kondygnacje, ale nie więcej niż 20 m,
 - b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - 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: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury kolejowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Ustala się nakaz zachowania następujących wysokości obiektów budowlanych:

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

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDGP, KDZT, KDZ, 1KDL, 2KDL**, od **1KDD** do **5KDD** oraz **KDX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) **KDGP** – droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
 - b) **KDZT** – droga publiczna klasy „zbiorcza” wraz z torowiskiem tramwajowym,
 - c) **KDZ** – droga publiczna klasy „zbiorcza”,
 - d) **KDL** – droga publiczna klasy „lokalna”,
 - e) **KDD** – droga publiczna klasy „dojazdowa”,
 - f) **KDX** – publiczny ciąg pieszo - jezdny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,
- b) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia,
- c) kładki piesze i pieszo - rowerowe,
- d) bezkolizyjne przejścia piesze podziemne,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) zieleń urządzona,
- g) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Ustala się nakaz zachowania następujących wysokości obiektów budowlanych:

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

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

- 1) **KDGP** – ul. Kościuszki – od 50 m do 70 m;
- 2) **KDZT** – (przedłużenie ulicy Rzepakowej) – od 23 m do 52 m;
- 3) **KDZ** – fragment ul. Gen.Z.W.Jankego – 20 m;
- 4) **1KDL** – projektowane połączenie ulicy Gen.Z.W.Jankego z ulicą Kolejową poprzez projektowaną ulicę **KDZT** – 12 m;
- 5) **2KDL** – ul. Fabryczna – 10 m;
- 6) **1KDD** – ul. Lechicka – 10 m;
- 7) **2KDD** – ul. Kątowa i ul. Zwrotna – 8 m;
- 8) **3KDD** – od ulicy Fabrycznej **2KDL** do terenu zabudowy usługowej zdrowia **UZ** - 10 m, zakończona placem do zawracania;
- 9) **4KDD** – ul. Wapienna – 10m, zakończona placem do zawracania;
- 10) **5KDD** – ul. Żużłowa – 10 m;
- 11) **KDX** – ul. Zaulek – 8 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Katowice

Krystyna Siejna



**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
obszaru Subcentrum Południe w Katowicach
w rejonie ulic: Kościuszk i Gen. Z.W. Jankego**

RYSunek PLANU
SKALA 1 : 1 000

LEGENDA

**OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW BĘDĄCYCH
USTALENIAMI PLANU**

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązujące linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu

- MW Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UMN Teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U Teren zabudowy usługowej
- UC Teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- UZ Teren zabudowy usługowej zdrowia
- UKS Teren zabudowy usługowej oraz stacji paliw
- KK Teren infrastruktury kolejowej
- KDGP Teren drogi publicznej klasy "główna ruchu przyspieszonego"
- KDZT Teren drogi publicznej klasy "zbiorcza" wraz z torowiskiem tramwajowym
- KDZ Teren drogi publicznej klasy "zbiorcza"
- KDL Teren drogi publicznej klasy "lokalna"
- KDD Teren drogi publicznej klasy "dojazdowa"
- KDX Teren publicznego ciągu pieszo-jednego

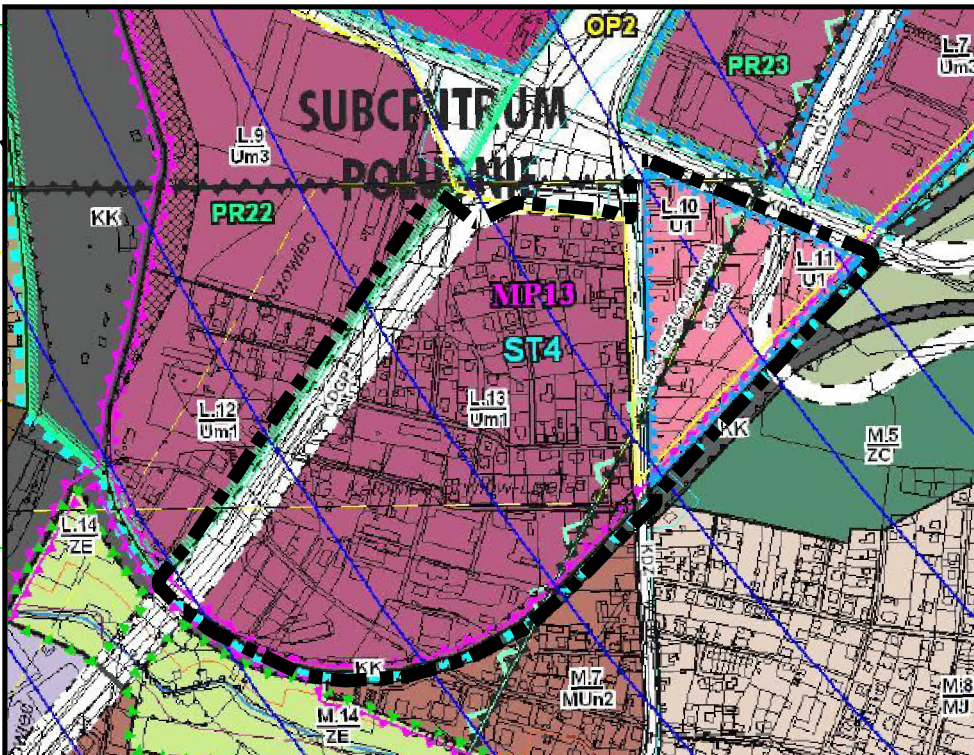
**OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

- Granica złoża węgla kamiennego "Wujek - część Południowa"
- Granica złoża węgla kamiennego "Wujek - część Stara Ligota"
- Granica złoża węgla kamiennego "Staszcz"
- Granica złoża metanu pokładów węgla "Paniowy-Mikołowy-Panewniki"
- Granica obszaru górniczego "Giszowiec I"
- Granica obszaru górniczego "Stara Ligota I"
- Granica terenu górniczego "Katowice-Brynów-Ligota"
- Granica terenu górniczego "Giszowiec I"
- Granica terenów zamkniętych
- 380 Izolnie oznaczające nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice – Muchowice
- cały obszar objęty planem położony jest w odległości do 5 km od granicy lotniska Katowice – Muchowice

**OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH,
NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU**

- Treść mapy zasadniczej
- Tereny antropogeniczne predisponowane do wystąpienia ruchów masowych
- Uskok "Wojciech"
- Strefa wychodni uskoku "Wojciech"
- Gazociągi średniego ciśnienia
- 20/2 Granice i numery działek ewidencyjnych

WYRSZ ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KATOWICE" - II EDYCJA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXI/483/12
RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA 25 KWIEŚNIA 2012R.
SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIA	OPIS
1. GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM	1.1. GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
2. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	2.1. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
3. LINIE ZABUDOWY	3.1. LINIE ZABUDOWY
4. LINIE NIEPRZEEKRACZALNE	4.1. LINIE NIEPRZEEKRACZALNE
5. SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU	5.1. SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU
6. OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	6.1. OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH
7. OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH, NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU	7.1. OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH, NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o. 40-036 Katowice, ul. Wileś Szwarc 6/7 tel. (43) 206 52 52, 53 terplan@terplan.com.pl KRS 0000121817		terplan [®]	
ZAMAWIAJĄCY: MIASTO KATOWICE - URZĄD MIASTA KATOWICE, 40-098 Katowice, ul. Mysłowska 4, NIP 634-001-01-47			
NUMER UMOWY:	PP/30/2015 z 2.12.2015	Rysunek planu	
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach w rejonie ulic: Kościuszk i Gen. Z.W. Jankego		
RYSUINEK:	Rysunek planu		
ZESPÓŁ AUTORÓW:	Główny projektant mgr inż. arch. Ryszard Wyszczylski Projektant sprawdzający mgr Grażyna Szymańska		
SKALA	1 : 1 000	DATA:	Wzrzesień 2017

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz.1073),

**Rada Miasta Katowice
postanawia:**

§ 1. Nie uwzględnić wniesionej przez Pana T.C. uwagi po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 10 lutego 2017 r. do 10 marca 2017 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi t.j. do dnia 24 marca 2017 r. dotyczącej usunięcia zapisu z par. 4 ust. 1 pkt 2 lit.f zakazującego lokalizacji na terenach UMN warsztatów samochodowych, blacharni i lakierni

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Istniejący w projekcie uchwały zapis w §4 ust. 1 pkt 2 lit. f tiret trzecie zakazujący lokalizacji na terenach UMN warsztatów samochodowych, blacharni i lakierni dotyczy lokalizacji nowych obiektów. Ze względu na to, że tereny UMN to m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej, na których równoczesne lokowanie funkcji mieszkaniowych niskiej intensywności i funkcji usługowych typu: warsztaty samochodowe, blacharnie i lakiernie, stanowiłoby potencjalne źródło konfliktów przestrzennych w postaci uciążliwego sąsiedztwa – utrzymuje się zapis z projektu planu. Istniejący sposób zagospodarowania działki **stanowi zgodnie z ustaleniami projektu planu (§3 pkt 19) zabudowę istniejącą**, przez którą rozumie się:

- 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) przyjęte zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu,
- d) ostateczne decyzje o pozwoleniu wodno - prawnym obowiązujące na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu.

W ustaleniach projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, w §9 ust. 2 dla zabudowy istniejącej zapisano możliwości dotyczące odbudowy i rozbudowy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/900/17

Rady Miasta Katowice

z dnia 26 października 2017 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 ustawy 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 2017r. poz. 1073), ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu: infrastruktury technicznej i dróg publicznych, należących do zadań własnych gminy, będzie gmina Katowice.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w ust. 1 będą:
 - 1) środki własne gminy Katowice;
 - 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o której mowa w ust.1 przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.