

**UCHWAŁA NR XXIX/658/12
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 28 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Lwowskiej i Kołodziejkiej w Katowicach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159 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. z 2012 poz. 467 j.t.), w związku z uchwałą nr XVI/314/11 Rady Miasta Katowice z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Lwowskiej i Kołodziejkiej w Katowicach

Rada Miasta Katowice

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Lwowskiej i Kołodziejkiej w Katowicach nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja przyjętego uchwałą nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.

**i uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Lwowskiej
i Kołodziejkiej w Katowicach.**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru położonego w rejonie ulic Lwowskiej i Kołodziejkiej w Katowicach** obejmuje obszar o powierzchni 7 ha w granicach określonych na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru położonego w rejonie ulic Lwowskiej i Kołodziejkiej w Katowicach** (zwany dalej „planem”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

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

§ 3. 1. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) symbole literowe i numery identyfikujące tereny, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice terenu objętego strefą ochrony konserwatorskiej.

2. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się pozostałe oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny i nie będące ustaleniami planu:

- 1) granice i numery działek;
- 2) granice terenów zamkniętych;
- 3) budynki o wartościach kulturowych;
- 4) teren dawnej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego;
- 5) granica terenu predysponowanego do wystąpienia ruchów masowych;
- 6) istniejąca infrastruktura techniczna;
- 7) obszar położony w granicach złoża kopaliny podstawowej węgla kamiennego „Siemianowice-Szopienice I”.

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

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich przepisami wykonawczymi;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno lub zbiór przeznaczeń określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych:
 - a) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - b) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający (tj. stanowiący do 49% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m elementów nadwieszonych takich jak nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji;
- 5) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym linia ta nie obowiązuje podziemnych części budynków. Dopuszczalne jest wycofanie w stosunku do wyznaczonej linii zabudowy fragmentów lica ściany, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20% jego powierzchni w celu realizacji elementów wzbogacających rzeźbę elewacji, takich jak: loggie, wnęki oraz elementy wejścia do budynku, takie jak schody, pochylnie, podesty. Dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m elementów wystroju architektonicznego elewacji takich jak: gzymsy, obramowania okien, pilastry;
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków w granicach zajmowanej działki budowlanej, do powierzchni zajmowanej działki budowlanej;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię obliczaną po obrysie rzutu zewnętrznych ścian budynku na poziom terenu bez, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów;
- 8) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe,

pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice oraz elementy systemu informacji i reklamy miejskiej;

- 9) **elementach systemu informacji i reklamy miejskiej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta – budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno – ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;
- 10) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenie reklamowe lub urządzenie reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 11) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie graficzne, reklamujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej;
- 12) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń mającą na celu izolację przeciwhałasową i zatrzymującą zanieczyszczenia powietrza;
- 14) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 15) **budynkach o wartościach kulturowych** – należy przez to rozumieć budynki, które ze względu na swoje walory kulturowe zostały objęte w niniejszym planie strefą ochrony konserwatorskiej;
- 16) **pierzei** – należy przez to rozumieć zabudowę w ciągu ulicy lub placu, której elewacja frontowa usytuowana jest w linii zabudowy sąsiednich budynków, a dwie przeciwległe, boczne ściany sąsiednich budynków przylegają do siebie, lub znajdują się od siebie w niedużej odległości.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

§ 5. W planie stosuje się następujące symbole literowe dotyczące przeznaczenia terenu wraz z numerami:

- 1) UM – teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
- 2) IUP, 2UP – tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej;
- 3) P – teren zabudowy produkcyjnej;
- 4) KDZ – teren ulicy publicznej klasy zbiorczej.

§ 6. W obszarze objętym planem, ze względu na brak potrzeby wyznaczania w planie nie określa się:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej,

wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

- 8) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 7. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:

1. W zakresie kompozycji funkcjonalno – przestrzennej i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zachowania formy i ochronę walorów budynków o wartościach kulturowych w strefie ochrony konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) nakaz realizacji nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie drogi KDZ w sposób nawiązujący do istniejących budynków o wartościach kulturowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, o których mowa w §19 ust. 3 i 4.

2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zasady i warunki umieszczania nośników reklamowych oraz szyldów, zgodnie z ust. 3;
- 2) zasady i warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych, zgodnie z ustaleniami §14 ust. 5;
- 3) ograniczenia w zakresie zagospodarowania i zakazu zabudowy terenów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 1.

3. W zakresie umieszczania nośników reklamowych i szyldów ustala się:

- 1) zakaz:
 - a) lokalizowania nośników reklamowych i szyldów na elewacjach budynków powyżej I kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) lokalizowania nośników reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający detale architektoniczne elewacji oraz otwory okienne,
 - c) lokalizowania nośników reklamowych jako wolnostojących obiektów o powierzchni reklamowej przekraczającej 6 m²,
 - d) umieszczania nośników reklamowych oraz szyldów na drzewach i obiektach małej architektury;
- 2) nakaz dostosowania nośników reklamowych oraz szyldów umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklamy jako stałego elementu architektonicznego nowej zabudowy wynikającego z projektu architektonicznego;
- 4) dopuszcza się umieszczanie wolnostojących nośników reklamowych stanowiących część systemu informacji i reklamy miejskiej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDZ, przy czym zaleca się stosowanie jednolitej formy nośnika reklamowego na całym obszarze planu;
- 5) ograniczenia w zakresie umieszczania nośników reklamowych i szyldów w strefie ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami §9 ust. 2 pkt 8.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony wód powierzchniowych i wód podziemnych:

- 1) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu;
- 2) nakaz stosowania szczelnych urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych wraz z osadnikami dla miejsc postojowych.

2. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

- 1) nakaz lokalizowania wszelkich nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych w takich miejscach lub na takiej wysokości, aby obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym dopuszczalny przepisami z zakresu ochrony środowiska poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludności;
- 2) nakaz likwidacji wszelkich nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, których promieniowanie elektromagnetyczne przekracza dopuszczalny przepisami z zakresu ochrony środowiska poziom w miejscach dostępnych dla ludności.

3. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenu podlegającego ochronie akustycznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem UM, dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak na cele mieszkaniowo- usługowe, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) nakaz wyposażenia budynków, powstających w strefie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego w skuteczne zabezpieczenia akustyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane;

4. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- 1) zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania o sprawności energetycznej poniżej 75%;
- 2) zakaz stosowania indywidualnych urządzeń grzewczych wykorzystujących paliwa stałe.

5. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) zakaz gromadzenia i składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych;
- 2) nakaz postępowania z odpadami w systemie zorganizowanym, zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w mieście Katowice;
- 3) nakaz usytuowania i wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych w sposób nie mający negatywnego wpływu na estetykę otoczenia;
- 4) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, w tym niebezpiecznych, z zastrzeżeniem pkt. 5 i 6;
- 5) dopuszcza się magazynowanie przez przedsiębiorców, odpadów niezbędnych do działalności produkcyjnej i usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności produkcyjnej i usługowej, prowadzonej na obszarze objętym planem w terenie, do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny;
- 6) dopuszcza się zbieranie, magazynowanie, unieszkodliwianie lub przetwarzanie odpadów na terenach P, przy czym uciążliwość instalacji nie może wykroczyć poza granice terenów P;
- 7) gospodarka odpadami prowadzona zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska.

6. W obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii; pozostałe ograniczenia w zakresie zagospodarowania i zakazu zabudowy terenów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 1.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą budynki o wartościach kulturowych:

- 1) kamienicę przy ul. Lwowskiej 5;
- 2) kamienicę przy ul. Lwowskiej 7.

2. Dla strefy ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) nakaz utrzymania budynków o wartościach kulturowych w ich tradycyjnej formie architektonicznej z zachowaniem i przywracaniem cech stylowych, rodzaju pokrycia dachów, wystroju i detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej – w zakresie proporcji otworów oraz podziałów, profili i materiału stolarki;
- 2) nakaz realizacji szafek przyłączeniowych elektroenergetycznych i gazu jako wnekowych;
- 3) zakaz nadbudowy budynków o wartościach kulturowych;

- 4) zakaz rozbudowy budynków o wartościach kulturowych od strony elewacji frontowej i bocznych;
- 5) zakaz umieszczania zewnętrznych urządzeń technicznych (np. klimatyzatorów) z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się umieszczenie zgrupowanych urządzeń technicznych (np. klimatyzatorów) zlokalizowanych:
 - a) na tylnych elewacjach budynków,
 - b) na dachach budynków,
 - c) jako obiekty wolnostojące zlokalizowane we wschodniej części działki, niewidoczne z ulicy KDZ;
- 7) dopuszcza się rozbudowę budynków o wartościach kulturowych w następującym zakresie:
 - a) rozbudowana część budynku nie może przekraczać wysokości obiektu rozbudowywanego,
 - b) dla rozbudowanej części budynku elewację należy wykonać w cegle klinkierowej;
- 8) w zakresie umieszczania nośników reklamowych i szyldów:
 - a) zakaz lokalizowania nośników reklamowych oraz szyldów za wyjątkiem szyldów naściennych jednostronnych o powierzchni nie przekraczającej 1 m² firm działających w budynkach w strefie ochrony konserwatorskiej,
 - b) nakaz ograniczenia ilości szyldów do jednego szyldu dla jednej firmy.

§ 10. W obszarze objętym planem ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. Szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostały określone w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 11. W obszarze objętym planem ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. W obszarze objętym granicami planu występuje udokumentowane złożo kopaliny podstawowej węgla kamiennego „Siemianowice-Szopienice I”.

2. W obszarze objętym planem występuje teren dawnej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego górniczej wskazany na rysunku planu, w obrębie którego może występować zagrożenie deformacjami nieciągłymi.

3. W obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

4. W obszarze objętym planem, w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P znajduje się teren, predysponowany do wystąpienia ruchów masowych, związany z lokalizacją nasypu kolejowego, dla którego ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia robót ziemnych prowadzących do osłabienia struktury geologicznej nasypu;
- 2) nakaz uwzględnienia aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnictwowych i stosowanie zabezpieczeń budowli zgodnie z ustawą prawo geologiczne i górnictwo.

5. W obszarze objętym planem występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu wskazane na rysunku planu.

6. W obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 12. W obszarze objętym planem ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym :

1. Ustala się minimalną powierzchnię działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejszą niż 700 m².

2. Szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 10 m, za wyjątkiem działek zlokalizowanych wzdłuż ulicy KDZ, gdzie jako szerokość minimalną ustala się 30 m.

3. Nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do pasa drogowego, z tolerancją +/- 30°.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w ust. 1:

- 1) dla infrastruktury technicznej;

- 2) dla działek nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, w celu powiększenia innej działki, posiadającej dostęp do drogi publicznej;
- 3) w celu regulacji granic działki;
- 4) w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych.

§ 13. W obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

1. Zakaz lokalizowania nowych stacji paliw oraz punktów skupów złomu.
2. Nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w zakresie wpływu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zagospodarowanie w sąsiedztwie linii kolejowych oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym.

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

1. Podstawową obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowi ulica publiczna klasy zbiorczej KDZ, łącząca obszar objęty planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta.

2. Dopuszcza się wyznaczenie w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2UP i P dróg wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi tych terenów.

3. Na obszarze planu dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, remontu i zmiany przebiegu elementów układu komunikacji w granicach linii rozgraniczających;

4. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;

5. Ustala się następujące wskaźniki miejsc parkingowych:

1) nakaz wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:

a) dla usług biurowo-administracyjnych – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,

b) dla placów składowych i magazynów sprzedaży hurtowej – 5 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na każde 1000 m² powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 2 zatrudnionych,

c) dla placów składowych i magazynów sprzedaży detalicznej – 5 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na każde 1000 m² powierzchni składowych, 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m² powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 2 zatrudnionych,

d) dla produkcji – 1 miejsce postojowe na każdych 2 zatrudnionych,

e) dla usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 2 zatrudnionych,

f) dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 2 zatrudnionych;

2) dla wszystkich terenów położonych w granicach planu zaleca się realizację zgrupowań stanowisk postojowych dla rowerów.

6. Pozostałe zasady zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych.

§ 15. W obszarze objętym planem ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zasady ogólne:

1) nakaz realizacji przebiegu sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 4,

- 2) nakaz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej przy zachowaniu ustaleń planu;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 5) dopuszcza się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P i 2UP realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnej;
- 6) zagospodarowanie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podlega ograniczeniom zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 13 ust. 2 i 3;
- 7) oznaczenia istniejących sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej, z uwzględnieniem przeznaczenia i zagospodarowania terenów określonych w planie.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków bytowych lub przemysłowych:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych poprzez miejski system kanalizacji miejskiej do oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P, 1UP, 2UP stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych i przemysłowych;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych lub przemysłowych, poprzez wewnętrzny system kanalizacji, do rzeki Rawy po zastosowaniu indywidualnego systemu oczyszczania ścieków, o którym mowa w pkt 3, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez miejski system kanalizacji do rzeki Rawy; z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) nakaz lokalizacji w pasach drogowych miejsc dla kanałów opadowych, odprowadzających wody opadowe i roztopowe z pasa drogowego;
- 3) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów miejsc postojowych o powierzchni powyżej 0,1 ha;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P, 1UP, 2UP, poprzez wewnętrzny system kanalizacji, do rzeki Rawy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych z zastrzeżeniem § 9 ust. 2, pkt 2, 5, 6;
- 3) nakaz zagospodarowania terenów wokół stacji transformatorowych w sposób zapewniający całodobowy dojazd sprzętem ciężkim.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń zaopatrzenia w gaz z zastrzeżeniem § 9 ust. 2, pkt 2, 5, 6.

7. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych opartych o spalanie paliw gazowych, zasilanych energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii z zastrzeżeniem § 8 ust. 4.

8. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych;
- 2) realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności na terenach P, 1UP, 2UP z zastrzeżeniem pkt 3, 4 i 5;
- 3) nakaz maskowania urządzeń telekomunikacyjnych widocznych z ciągu ulicy KDZ;
- 4) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności na terenach 1UP, 2UP w centralnej części dachu budynku;
- 5) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych z uwzględnieniem ustaleń, o których mowa w § 8 ust. 2.

§ 16. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. W obszarze objętym planem ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UM, 1UP, 2UP, P ustala się stawkę 30%, słownie: trzydzieści procent.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ ustala się stawkę 5%, słownie: pięć procent.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi z zakresu: kultury, zdrowia, oświaty, usług biurowo-administracyjnych,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi gastronomii,
 - b) usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
 - c) miejsca postojowe podziemne,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzona;
 - 3) usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m² mogą być lokalizowane wyłącznie w parterze obiektu o przeznaczeniu podstawowym.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny udział części terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 5%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalny – 1,5,
 - b) maksymalny – 4,0;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 17,0 m, z zastrzeżeniem §9 ust. 2 pkt 3 i 7;
 - 4) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie pochylenia połaci dachowych od 15° do 35°;
 - 5) wymagana ilości miejsc postojowych w ramach działki budowlanej określona została w § 14 ust. 5 uchwały.
3. Dla terenu UM ustala się zachowanie istniejącej linii zabudowy.
4. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 9.

5. Warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały określone w § 9.

6. Dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych w sposób zharmonizowany z otoczeniem oraz podkreślający ich walory architektoniczne.

7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi z zakresu: kultury, administracji, zdrowia, oświaty, gastronomii, usług biurowo-administracyjnych,
- b) usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- c) produkcja,
- d) obsługa transportu,
- e) magazyny i składy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu hurtowego,
- b) drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem ust. 3, pkt 3,
- c) miejsca postojowe podziemne i wbudowane,
- d) infrastruktura techniczna,
- e) infrastruktura kolejowa,
- f) zieleń urządzona;

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział części terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 5%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) dla terenu 1UP:

- minimalny – 2,0,
- maksymalny – 3,0,

b) dla terenu 2UP:

- minimalny – 2,0,
- maksymalny – 4,0,

3) wysokość zabudowy:

a) dla terenu 1UP:

- minimalna – 12,0 m,
- maksymalna – 14,0 m,

b) dla terenu 2UP:

- minimalna – 16,0 m,
- maksymalna – 18,0 m;

4) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie pochylenia połaci dachowych od 15° do 35°;

5) wymagana ilość miejsc postojowych w ramach działki budowlanej określona została w § 14 ust. 5 uchwały.

3. Dla terenu 1UP ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakaz kształtowania nowej zabudowy jako kontynuacji pierzei:

- a) wysokość ściany frontowej nowej zabudowy na równi z wysokością ściany frontowej kamienicy przy ul. Lwowskiej 5,
 - b) głębokość nowej zabudowy nie mniejsza niż głębokość kamienicy przy ul. Lwowskiej 7,
 - c) wykonanie frontowej elewacji nowej zabudowy w materiałach tradycyjnych (tynk, cegła, szkło), w stonowanej kolorystyce,
 - d) wykończenie elewacji bocznych zabudowy w nawiązaniu do charakteru elewacji frontowej zabudowy,
 - e) zakaz umieszczania zewnętrznych urządzeń technicznych (np. klimatyzatorów) w miejscach widocznych z ulicy KDZ;
- 3) zakaz lokalizowania dróg wewnętrznych.
4. Dla terenu 2UP ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 2) nakaz kształtowania nowej zabudowy jako kontynuacji pierzei:
 - a) wysokość elewacji frontowej nowej zabudowy na równi z wysokością ściany frontowej kamienicy przy ul. Lwowskiej 7,
 - b) wykonanie frontowej elewacji nowej zabudowy w materiałach tradycyjnych (tynk, cegła, szkło), w stonowanej kolorystyce,
 - c) wykończenie elewacji bocznych zabudowy w nawiązaniu do charakteru elewacji frontowych zabudowy,
 - d) zakaz umieszczania zewnętrznych urządzeń technicznych (np. klimatyzatorów) w miejscach widocznych z ciągu ulicy KDZ;
 - 3) dopuszcza się lokalizację wjazdu z ulicy KDZ wraz z pasem zjazdowym;
 - 4) dopuszcza się wycofanie zabudowy z obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w pkt 1, w celu realizacji wjazdu z ulicy KDZ wraz z pasem zjazdowym.
5. Dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych w sposób zharmonizowany z otoczeniem oraz podkreślający ich walory architektoniczne.
6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) produkcja,
 - b) obsługa transportu,
 - c) magazyny i składy,
 - d) usługi biurowo-administracyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi gastronomii,
 - b) usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - c) usługi handlu hurtowego,
 - d) centra logistyczne,
 - e) oczyszczalnie ścieków,
 - f) infrastruktura techniczna,
 - g) drogi wewnętrzne, dojazdy i place manewrowe,
 - h) miejsca postojowe terenowe, podziemne i wbudowane,
 - i) zieleń urządzona;

3) usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m² mogą być lokalizowane wyłącznie na parterze obiektu o przeznaczeniu podstawowym.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział części terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 10%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) minimalny – 1,0,

b) maksymalny – 2,0;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 26 m;

4) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°;

5) wymagana ilość miejsc postojowych w ramach działki budowlanej określona została w § 14 ust. 5 uchwały.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wykonanie elewacji nowej zabudowy w stonowanej kolorystyce;

3) zaleca się realizację miejsc postojowych terenowych przy udziale zieleni wysokiej.

4. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

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

1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) elementy wyposażenia miejskiego,

c) zieleń urządzonej i izolacyjnej,

d) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających KDZ – nie mniejszą niż 11 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakaz zagospodarowania przestrzeni elementami wyposażenia miejskiego wykonanymi według ujednoliconej formy i kolorystyki;

2) dopuszcza się przeprowadzenie ścieżki rowerowej w ciągu ulicy KDZ.

4. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziałach 1 i 2 uchwały.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Arkadiusz Godlewski

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Lwowskiej i Kołodziejkiej w Katowicach

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Lwowskiej i Kołodziejkiej w Katowicach podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miasta Katowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 467 j.t.).

Rady Miasta Katowice
z dnia 28.11.2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Lwowskiej i Kołodziejkiej w Katowicach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych miasta z zakresu infrastruktury technicznej obejmujących realizację ścieżki rowerowej w ulicy KDZ będzie Miasto Katowice.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:

a) środki własne gminy Katowice,

b) 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 wymienionych w ust. 1 – sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.