

**Uchwała nr XIV/292/07
Rady Miasta Katowice**

z dnia 30 sierpnia 2007r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w sąsiedztwie kościoła Św. Jana i Pawła przy ul. Chorzowskiej w
Katowicach.**

Na podstawie art.18 ust 2 pkt.5, art. 40 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zmianami) oraz art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zmianami), po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice", mając na uwadze brak złożenia uwag do projektu planu,

**Rada Miasta Katowice
uchwala:**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W SĄSIEDZTWIE KOŚCIOŁA ŚW. JANA I PAWŁA,
PRZY UL.CHORZOWSKIEJ W KATOWICACH**

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne planu**

- § 1. Plan, zgodnie z Uchwałą Nr LXVII/1606/06 Rady Miasta Katowice z dnia 26 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sąsiedztwie kościoła Św. Jana i Pawła, przy ul. Chorzowskiej w Katowicach, obejmuje obszar o powierzchni 1,80 ha, położony przy ul. Chorzowskiej.
- § 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:
- 1) Tekstowej – niniejszej uchwały określającej ustalenia dla obszaru objętego planem.
 - 2) Graficznej - rysunku planu - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały i stanowiącym jej integralną część.
2. Integralną częścią niniejszej Uchwały jest również załącznik nr 2 – zawierający: „Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.
- § 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
- 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:

U	teren zabudowy usługowej,
KDTŚ/KDZ	teren komunikacji publicznej – węzeł drogowy „Nowe Centrum”,
KDD 1/2	teren publicznej drogi dojazdowej.
2. Na rysunku planu, występują również dodatkowe oznaczenia graficzne, informacyjne :
- 1) układ drogowy poza obszarem planu, ustalony w obowiązujących planach,
 - 2) strefa wychodni uskoku „Baildońskiego”,
 - 3) granica obszaru zagrożonego powodzią,
 - 4) istniejący wodociąg ze strefą techniczną,
 - 5) istniejące gazociągi średniego ciśnienia ze strefą kontrolowaną,
 - 6) granice i numery działek,

- 7) pozostałe, wynikające z treści mapy zasadniczej.
- § 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :
- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które je uzupełnia, o wielkości nie przekraczającej 40% powierzchni użytkowej funkcji przeznaczenia podstawowego,
 - 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1,
 - 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej,
 - 5) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zmianami),
 - 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami),
 - 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność z zakresu: różnych typów administracji i usług biurowych, bankowości i finansów, wystawiennictwa i ośrodków konferencyjnych, handlu hurtowego i detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², usług zdrowia i opieki społecznej, kultury, nauki, oświaty i doskonalenia zawodowego dla dorosłych, gastronomii, hotelarstwa, turystyki, sportu i rekreacji oraz innych usług dla ludności; do usług nie zalicza się: sprzedaży paliw (stacji paliw) oraz handlu odpadami i złomem,
 - 8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne) urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości,
 - 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- § 5. 1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze planu należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem:
- 1) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale,
 - 2) ustaleń rysunku planu, o którym mowa w § 2, ust. 1, pkt 2).
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,**
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja mieszkaniowa,
 - b) garaże i parkingi, w tym zespoły dla ponad 300 samochodów osobowych,
 - c) budowle przeciwpowodziowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - f) obiekty infrastruktury technicznej.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) **nakaz:**
 - kształtowania dachów płaskich o kącie nachylenia 0° - 5°
 - kształtowania wysokości budynków nie mniejszej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większej niż 15 kondygnacji nadziemnych,
 - przestrzegania 10% minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej,
 - przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy od poziomu 4 kondygnacji nadziemnej, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu,
 - b) **dopuszcza się :**
 - realizację wielopoziomowych i podziemnych miejsc postojowych,
 - lokalizację obiektów w granicy działki budowlanej,
 - zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zgodnie z przeznaczeniem i zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w niniejszej uchwale,
 - c) dopuszcza się odstąpienie od nakazu przestrzegania 10% minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i dopuszcza się 100% udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej pod warunkiem urządzenia 10% powierzchni tarasów i stropodachów - o powierzchni nie mniejszej niż $10,00\text{m}^2$ – jako stałych trawników i kwietników na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD1/2** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: publiczna droga dojazdowa,**
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) **nakaz :**
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m,
 - parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi dojazdowej,
 - jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - b) **dopuszcza się :**
 - chodnik jednostronny,
 - parkingi.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDTŚ/KDZ** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: komunikacja publiczna, węzeł drogowy „Nowe Centrum”**
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) **dopuszcza się** wykorzystanie terenu pod wszelkie obiekty budowlane związane z infrastrukturą drogową w ramach wielopoziomowego skrzyżowania Drogowej Trasy Średnicowej z ulicą zbiorczą; węzła drogowego „Nowe Centrum”.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 6. 1. Ustala się następujące zasady, obowiązujące na obszarze planu:
- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, określonych w paragrafie 2 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. nr 257, poz. 2573 z późniejszymi zmianami), z wyłączeniem: pkt 7 - instalacji radiokomunikacyjnych, pkt 30 –drog publicznych o nie mniej niż 4 pasach ruchu,
 - 2) zakaz odprowadzania do gruntu i wód nie oczyszczonych ścieków,
 - 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych,
 - 4) w zakresie ochrony powietrza ustala się:

- a) nakaz stosowania do ogrzewania pomieszczeń oraz do celów usługowych i produkcyjnych – niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%; zaleca się wykorzystanie sieci zdalaczynnej lub w przypadku braku takiej możliwości - lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych: energii elektrycznej, oleju opałowego lekkiego, gazu i źródeł odnawialnych,
 - b) zakaz budowy nowych kotłowni spalających paliwa węglowe,
- 5) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
- a) nakaz prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście Katowice,
 - b) zakaz przetwarzania odpadów, złomu i ich składowania.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- § 7. 1. Na obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz inne zabytki nieruchome i dobra kultury współczesnej.
2. Ze względu na sąsiedztwo zabytkowego kościoła p.w. Św. Jana i Pawła, wpisanego do rejestru zabytków, zagospodarowanie obszaru objętego planem winno uwzględniać ekspozycję wieży kościoła, poprzez respektowanie ustalonej i wskazanej na rysunku planu
– nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Chorzowskiej.
3. Dopuszcza się wyburzenie istniejących obiektów przemysłowych po byłej Hucie Baildon ze względu na niską wartość kulturową oraz zły stan techniczny obiektów, pod warunkiem wykonania ekspertyzy technicznej i dokumentacji konserwatorskiej.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady rozmieszczania reklam

- § 8. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zmianami).
- § 9. Dla całego obszaru planu dopuszcza się w ramach działki budowlanej - realizację jednego wolno stojącego, trwale związanego z gruntem urządzenia reklamowego.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- §10. 1. Obszar objęty planem:
- 1) położony jest w granicach terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Katowice - Kleofas” w likwidacji,
 - 2) zakwalifikowany został do Kategorii „A” i nie wymaga stosowania zabezpieczeń profilaktycznych, przed skutkami eksploatacji górniczej,
 - 3) częściowo znajduje się w strefie wychodni uskoku „Baildońskiego” o zrzucie h=20-25m, wskazanej na rysunku planu.
2. Szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno-górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych należy uzyskać we właściwym organie nadzoru górniczego.

3. Dla terenów położonych w strefie wychodni uskoku, o której mowa w ust. 1, pkt 3) ustala się nakaz wykonywania badań geotechnicznych w celu rozpoznania warunków geologiczno-inżynierskich i gruntowo-wodnych.
- § 11. 1. Na obszarze planu, tereny o symbolach: U i KDD1/2 mogą być zalewane w przypadku wystąpienia przepływów jak dla wód powodziowych o prawdopodobieństwie występowania jeden raz na 100 lat i jeden raz na 200 lat.
2. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów U i KDD1/2, zgodnie z ustalonym w § 5 przeznaczeniem i zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ponieważ przebiegający w odległości około 200m od południowej granicy obszaru objętego planem, górny odcinek Rawy stanowi „Odkryty kanał Rawa”, będący urządzeniem wodnym, a nie rzeką.
- § 12. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- § 13. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.
2. Ustala się zakaz wydzielania działek budowlanych nie mających dostępu do ulicy z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej do ulicy dostęp.
 3. Dopuszcza się wydzielanie działek wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki.
- § 14. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

- § 15. Obszar objęty planem obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg, z których w obszarze planu znajdują się: droga publiczna klasy dojazdowej, o symbolu KDD1/2 - spełniająca funkcję drogi pożarowej i ewakuacyjnej oraz fragment terenu komunikacji publicznej o symbolu KDTŚ/KDZ - rezerwa terenu związanego z węzłem drogowym „Nowe Centrum”.
Dojazd do terenów zabudowy usługowej realizowany będzie poprzez:
- 1) układ dróg istniejących,
 - 2) zewnętrzny układ komunikacyjny, wskazany informacyjnie na rysunku planu, zlokalizowany poza obszarem planu – z węzła „Nowe Centrum” i drogi klasy lokalnej położonej po południowej stronie obszaru planu.
- § 16. Na obszarze objętym planem:
- 1) w liniach rozgraniczających dróg i komunikacji publicznej mogą być lokalizowane obiekty infrastruktury technicznej, zieleni, miejsca parkingowe,
 - 2) dla terenu zabudowy usługowej o symbolu U, ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźnika - 15 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

- § 17. Zasady ogólne:
- 1) Ustala się prowadzenie nowobudowanych sieci, w miarę możliwości, w obrębie linii rozgraniczających dróg.
 - 2) Ustala się docelową realizację odprowadzenia ścieków i wód opadowych w systemie rozdzielczym.
 - 3) Dopuszcza się korekty przebiegu i przekrojów istniejących sieci infrastruktury technicznej.
 - 4) Zagospodarowanie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej podlega ograniczeniom zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 18. Ustala się następujące zasady w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę - pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele: bytowo – komunalne, usługowe i produkcyjne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) będzie realizowane na bazie istniejącej sieci miejskiej, zlokalizowanej w ul. Chorzowskiej,
- 2) odprowadzania ścieków sanitarnych - odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejskie kolektory kanalizacyjne: prawobrzeżny rzeki Rawy i zbiorczy, sanitarny po przelewie z ul. Dębowej, usytuowane poza granicami obszaru planu; ewentualne ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej winny być podczyszczone do parametrów ścieków komunalnych,
- 3) odprowadzania wód opadowych - odprowadzenie wód opadowych po uprzednim podczyszczeniu, poprzez kolektory miejskie do rzeki Rawy,
- 4) zaopatrzenia w ciepło - ustala się stosowanie indywidualnych, nowoczesnych technologii; dopuszcza się podłączenie obiektów do zorganizowanego systemu ciepłowniczego,
- 5) zaopatrzenia w gaz - rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną; dopuszcza się istniejące na obszarze planu gazociągi średnioprężne z zachowaniem tranzytu przesyłu oraz możliwością przekładki i przebudowy na podziemne,
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną :
 - a) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o budowę nowej i rozbudowę istniejącej sieci, zlokalizowaną poza granicami planu,
 - b) bezpośrednią obsługę odbiorców ustala się poprzez sieci w wykonaniu kablowym podziemnym,
- 7) zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji :
 - a) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń,
 - b) dopuszcza się możliwość obsługi i rozbudowy systemu również w oparciu o innych operatorów,
 - c) ustala się zakaz realizacji wież i masztów wolnostojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod urządzenia i anteny radiokomunikacyjne,
 - d) dopuszcza się realizację instalacji radiokomunikacyjnych na dachach budynków, przy czym wysokość konstrukcji wsporczej nie może przekroczyć 9,00m,
 - e) ustala się zakaz lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionawigacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, których realizacja spowoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, w miejscach dostępnych dla ludzi.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 11

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym

§20. Ustala się stawkę:

- 1) 30% (słownie: trzydziesto procentową) - dla terenu o symbolu U, z wyłączeniem obszaru zagrożonego powodzią,
- 2) 10% (słownie: dziesięć procentową) - dla terenu U w obszarze zagrożonym powodzią,
- 3) 0% (słownie: zero procentową) - dla terenów KDD1/2 i KTDS/KDZ.

Rozdział 12
Ustalenia końcowe

§ 21 Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Katowice

Marek Chmieliński