

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE
z dnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w rejonie ulic Leopolda i Wiertniczej 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 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XIII/287/19 Rady Miasta Katowice z dnia 24 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Leopolda i Wiertniczej w Katowicach

Rada Miasta Katowice

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Leopolda i Wiertniczej 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
Leopolda i Wiertniczej w Katowicach.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1 Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Leopolda i Wiertniczej w Katowicach, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami stanowiącymi jej integralną część:

- 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 złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Załącznikiem do planu niestanowiącym jego integralnej części jest zbiór danych przestrzennych, o którym mowa w art. 67a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, udostępniany na zasadach określonych w art. 67c ust. 3 przywołanej ustawy.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące przeznaczenia terenu:
 - a) **ZP** – teren zieleni parkowej,
 - b) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - c) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - d) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 5) granice obszarów położonych w odległości:
 - a) 150 m od cmentarza,
 - b) 50 m od cmentarza;
- 6) obiekt objęty ochroną w planie,

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

- a) granica złoża węgla kamiennego „Katowice”,
- b) granica obszaru położonego w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska,
- c) cały obszar planu znajduje się w zasięgu obszaru przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 404 m.n.p.m.,

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu:

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) teren antropogeniczny predysponowany do wystąpienia ruchów masowych ziemi.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **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, retencji wody, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne sieci i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 2) **obszarze planu** – należy przez to rozmieść obszar objęty granicami planu;
 - 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w §3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 4) **przeznaczeniu terenu:**
 - a) **podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - b) **dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe uzupełniający sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym identyfikującym jego przeznaczenie;
 - 6) **wysokości budowli** – należy przez to rozumieć wysokość budowli, o których mowa w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
 - 7) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie podaną w metrach oraz podaną za pomocą ilości kondygnacji nadziemnych;
 - 8) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników i kwietników o funkcji dekoracyjnej;
 - 9) **zieleni parkowej** - należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej, o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym, z zadrzewieniami, niezbędną infrastrukturą, elementami pełniącymi funkcję dekoracyjną lub edukacyjno-dydaktyczną, w szczególności pomniki, pomosty, stanowiska do obserwacji przyrody, wieże widokowe;
 - 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć urządzone, zwarte zespoły drzew i krzewów, w szczególności zimozielonych, które mogą osiągać wysokość nie mniejszą niż 2,5 m;
 - 11) **usługach sportu i rekreacji** należy przez to rozumieć budynki i obiekty w szczególności związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej lub umożliwiającą aktywny wypoczynek, w szczególności: boiska, korty, bieżnie, urządzenia do ćwiczeń fizycznych, place gier i zabaw;
 - 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;

- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;
- 15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 12°.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ustala się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami identyfikującymi, zgodnie z rysunkiem planu, dla których przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania określono w rozdziale 3.

§ 6. 1. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) Maksymalna wysokość budowli: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) Maksymalna wysokość budowli infrastruktury technicznej: 46 m;
- 3) Kształtowanie zieleni realizowanej w granicach pasa drogowego od strony terenu ZP oraz zieleni parkowej realizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem ZP przyległej do terenów dróg publicznych jako zieleni izolacyjnej z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt 1.

§ 7. 1. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**:

- 1) Dla terenu zieleni parkowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP nakaz:
 - a) kształtowania ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych o nawierzchni przepuszczalnej,
 - b) stosowania ujednoliconych pod względem formy i stylu elementów zagospodarowania terenu, z wykorzystaniem materiałów naturalnych, bez elementów refleksyjnych, odblaskowych o jaskrawej barwie;
- 2) Nakaz zachowania istniejących zadrzewień z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) Dopuszcza się rekompozycję istniejącej zieleni przy czym w przypadku usunięcia istniejących zadrzewień wymagane są nasadzenia zastępcze zlokalizowane w obszarze planu;

§ 8. 1. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**:

- 1) Obejmuje się ochroną w planie Krzyż Męki Pańskiej na cokole zlokalizowany w rejonie ronda Pawlika od strony ul. Wiertniczej;

- 2) Dla obiektu objętego ochroną w planie, o którym mowa w pkt 1, oznaczonego graficznie na rysunku planu, ustala się nakaz ochrony obiektu poprzez zachowanie jego formy architektonicznej, rzeźbiarskiej oraz inskrypcji.

§ 9. 1. Wskazuje się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu położona jest w granicach złoża węgla kamiennego „Katowice”;
- 2) w związku z funkcjonowaniem lotniska Katowice-Muchowiec, zgodnie z prawem lotniczym ustala się nakaz:
 - a) uwzględnienia obszaru przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 404 m.n.p.m,
 - b) uwzględnienia w granicach obszaru położonego w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska ograniczeń związanych z zakazem budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

§ 10. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) Nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;
- 2) w granicach obszarów położonych w odległości 50 m od cmentarza i 150 m od cmentarza zakazuje się:
 - a) dla terenów w granicach obszaru położonego w odległości 50 m od cmentarza:
 - lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywnościowe,
 - lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego,
 - lokalizacji zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
 - b) dla terenów w granicach obszaru położonego w odległości 150 m od cmentarza:
 - lokalizacji ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem z istniejących dróg publicznych, wyznaczonych w planie jako tereny o następujących przeznaczeniach:
 - a) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - b) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - c) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

- 2) Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych,
- 3) Minimalna liczba miejsc postojowych dla zabudowy usług sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
- 4) Dopuszcza się bilansowanie wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 3 w ramach miejsc postojowych realizowanych w granicach dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, KDZ i KDG.

§ 12. 1. Ustala się następujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**, objętych planem:

- 1) Dla terenu zieleni parkowej oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 2200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek: 25 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadle, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°;
- 2) Dla pozostałych terenów ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 1 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek: 1 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do granicy pasa drogowego – prostopadle, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 13. 1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, a także obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące, rozbudowywane i nowe sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, odpowiednio wodociągowe, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz telekomunikacyjne z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) Nakazuje się realizację nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e;
- 3) Dopuszcza się:
 - a) stosowanie indywidualnych systemów wytwarzających energię elektryczną i ciepłą z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - b) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów i kanałów odprowadzających oraz do ziemi,
 - d) przebudowę, remont i zmianę położenia obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 2, jeżeli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;

- 4) Zakazuje się sytuowania systemów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii takich jak energia biogazu i siła wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji.

2. Ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z zasadami i wymogami określonymi przepisami odrębnymi, w szczególności regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami ustawy o odpadach i przepisami ustawy prawo ochrony środowiska.

§ 14. 1. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) Wskazuje się przestrzenie publiczne obejmujące teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** oraz tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG, KDZ, KDL**;
- 2) Dla przestrzeni publicznych, wymienionych w ust.1 ustala się nakaz zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania, zapewniających możliwość optymalnego użytecznego wykorzystania terenu przez wszystkich użytkowników, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności poprzez aranżowanie:
 - a) bezkolizyjnej infrastruktury pieszej i rowerowej,
 - b) systemu oświetlenia publicznego,
 - c) ławek i innych miejsc odpoczynku,
 - d) koszy na śmieci lub innych elementów umożliwiających zachowanie czystości,
 - e) przestrzeni pozbawionych barier architektonicznych lub elementów pomagających pokonać te bariery.

§ 15. 1. Ustala się stawki procentowe, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla terenów oznaczonych symbolami **ZP, KDG, KDZ, KDL** w wysokości 5%, słownie: pięć procent.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16. 1. Dla terenu zieleni parkowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa ze zbiornikiem wodnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 65%;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 1 kondygnacja, 6 m;
- 6) kształty dachów: płaskie;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu drogi publicznej, o której mowa w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu od 47 m do 58 m.

§ 18. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu drogi publicznej, o której mowa w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu od 30,5 m do 45,5 m.

§ 19. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu drogi publicznej, o której mowa w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu od 24 m do 49 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

