



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 czerwca 2017 r.

Poz. 3831

UCHWAŁA NR XLIV/837/17 RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 22 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragmenty terenów górniczych Polskiej Grupy Górniczej sp. z o. o. KWK „Wujek” i KWK „Ruda Ruch Halemba”, położonego w rejonie ul. Panewnickiej w Katowicach – część obejmująca teren w rejonie ulic Hadyny, Kijowskiej i Ostrawskiej

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 2016 r. poz. 446 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 2017 r. poz. 1073), w związku z art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 z późn. zm.),

Rada Miasta Katowice

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragmenty terenów górniczych Polskiej Grupy Górniczej sp. z o. o. KWK „Wujek” i KWK „Ruda Ruch Halemba”, położonego w rejonie ul. Panewnickiej w Katowicach – część obejmująca teren w rejonie ulic Hadyny, Kijowskiej i Ostrawskiej jest zgodny z ustaleniami "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 dla obszaru obejmującego fragmenty terenów górniczych Polskiej Grupy Górniczej sp. z o. o. KWK „Wujek” i KWK „Ruda Ruch Halemba”, położonego w rejonie ul. Panewnickiej w Katowicach – część obejmująca teren w rejonie ulic Hadyny, Kijowskiej i Ostrawskiej

Rozdział 1.

Przepisy wstępne planu

§ 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 32 ha, w granicach określonych na rysunku planu i stanowi realizację części obszaru objętego uchwałą Nr XXXVI/754/09 Rady Miasta Katowice z dnia 26 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragmenty terenów górniczych Katowickiego Holdingu Węglowego KWK „Wujek” i KWK „Halemba Wirek”, położonego w rejonie ul. Panewnickiej w Katowicach.

§ 2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragmenty terenów górniczych Polskiej Grupy Górniczej sp. z o. o. KWK „Wujek” i KWK „Ruda Ruch Halemba”, położonego w rejonie ul. Panewnickiej w Katowicach – część obejmująca teren w rejonie ulic Hadyny, Kijowskiej i Ostrawskiej, 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, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja,
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granica obszaru o podwyższonej wartości przyrodniczej, chronionej ustaleniami planu,
- 5) ścieżki rowerowe projektowane,
- 6) symbole literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - a) MNW teren zabudowy mieszkaniowej niskiej
 - b) MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - c) MWU teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
 - d) UM teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej niskiej
 - e) UUP teren zabudowy usług społecznych
 - f) ZL teren lasów
 - g) ZIO teren zieleni izolacyjno-ochronnej
 - h) WS teren wód powierzchniowych płynących
 - i) KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej
 - j) KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
 - k) KDW teren drogi wewnętrznej
 - l) Kpr teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego.

2. Na rysunku planu, występują następujące oznaczenia graficzne obowiązujące, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice obszarów górniczych „Stara Ligota I” i „Katowice-Brynów”,
- 2) granica złoża węgla kamiennego „Wujek”,
- 3) granica złoża węgla kamiennego „Wujek – część południowa”,
- 4) granica złoża węgla kamiennego oraz metanu jako kopaliny towarzyszącej „Wujek – część Stara Ligota”,
- 5) granica złoża metanu pokładów węgla, jako kopaliny głównej, „Paniowy-Mikołów-Panewniki”,
- 6) granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 Dolina Kopalna Rzeki Kłodnica,
- 7) izolacje ograniczeń wysokości zabudowy związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec,
- 8) cały obszar planu położony jest:
 - a) w terenie górniczym „Katowice-Brynów-Ligota”,
 - b) w zasięgu odległości 5km od lotniska Muchowiec, ograniczającej lokalizację obiektów mogących być źródłem żerowania ptaków,

c) w zasięgu ograniczonej wysokości i rodzaju zabudowy, wynikającej z sąsiedztwa lotniczego urządzenia naziemnego.

3. Na rysunku planu, występują następujące oznaczenia graficzne informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) związane z eksploatacją węgla kamiennego i jej oddziaływaniem na powierzchnię:
 - a) strefa międzyuskokowa,
 - b) uskoki tektoniczne „Kłodnicki II” i „Środkowy” z obszarami ich stref wychodni,
 - c) miejsca stwierdzonych deformacji nieciągłych w formie progu,
 - d) lokalizacja zlikwidowanego otworu badawczego,
- 2) potok Kokociniec,
- 3) granica zasięgu Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych QI Rejonu Górnej Odry,
- 4) ścieżki rowerowe istniejące,
- 5) granice i numery działek ewidencyjnych,
- 6) schemat istniejących tras i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) wodociągi,
 - b) kanalizacja sanitarna i deszczowa,
 - c) stacje transformatorowe,
 - d) gazociągi średniego ciśnienia.

§ 4. Ustalenia planu określają:

- 1) Przepisy wstępne planu – w Rozdziale 1,
- 2) Przepisy ogólne obowiązujące na całym obszarze planu – w Rozdziale 2,
- 3) Przepisy szczegółowe dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów – w Rozdziale 3,
- 4) Przepisy końcowe planu – w Rozdziale 4.

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

- 1) **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,
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający, tj. stanowiący do 49% powierzchni, sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 3) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nie dotyczy to również linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych,
- 6) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, liczonych po ich zewnętrznym obrysie;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczonej w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu do powierzchni działki budowlanej, wyrażonej w planie jako wskaźnik %;
- 9) **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,
- 10) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć 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,
- 11) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość innych niż budynki obiektów budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 1 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,
- 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia w stosunku do płaszczyzny poziomej nie jest większy niż 12°;
- 13) **zabudowie usługowej, usługach** – należy przez to rozumieć wszystkie określone poniżej, jeden lub kilka rodzajów usług dla terenów wymienionych w przepisach szczegółowych:
 - a) **usługi społeczne** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności w szczególności na usługi:
 - kultury w tym: teatry, kina, muzea, biblioteki, domy kultury, wystawy i galerie,
 - oświaty w tym: żłobki, przedszkola,
 - edukacji w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
 - szkolnictwa wyższego, nauki, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
 - opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, domy dziecka i domy rencistów, apteki,
 - kultu religijnego, pocztowe i telekomunikacyjne, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych,
 - b) **usługi konsumpcyjne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, biura podróży, drobne usługi i rzemiosło takie jak: pracownie artystyczne, krawieckie, zegarmistrzowskie, fryzjerskie i kosmetyczne, szklarskie, szewskie, optyczne, fotograficzne,
 - c) **usługi handlu detalicznego** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego, z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
 - d) **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 wydawniczej,
 - e) **usługi sportu i rekreacji** – budynki lub ich części oraz budowle związane z działalnością rekreacyjną i sportową, przeznaczone w szczególności na: siłownie, kluby fitness, odnowę biologiczną, szkoły tańca, a także, boiska, lodowiska, baseny, kąpieliska, korty tenisowe, bieżnie, parki linowe, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - f) **usługi turystyczne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, a także pokoje gościnne, oraz obsługę ruchu turystycznego;

- 14) **nieuciążliwych usługach wbudowanych** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne o powierzchni ustalonej przez przepisy ustawy Prawo budowlane, w których prowadzona jest działalność usługowa w zakresie: zdrowia - gabinety lekarskie, nauki i oświaty, kultury – pracownie artystyczne i galerie, wolnych zawodów, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu;
- 15) **osiedlowej przestrzeni wspólnej** – należy przez to rozumieć teren otwarty niezabudowany ukształtowany by służyć integracji mieszkańców, z wykorzystaniem zieleni urządzonej, placów zabaw dla dzieci, miejsc wypoczynku, obiektów małej architektury;
- 16) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, o funkcji izolacyjnej, rekreacyjno-wypoczynkowej, dekoracyjnej;
- 17) **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 i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości,
- 18) **zabudowie** - należy przez to rozumieć budynki wraz z urządzeniami technicznymi na dachach, budowle wolnostojące oraz obiekty małej architektury;
- 19) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:
 - a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu w dniu wejścia w życie planu,
 - b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu w dniu wejścia w życie planu,
 - c) dopuszczoną przyjętym zgłoszeniem budowy z projektem budowlanym na dzień wejścia w życie planu;
- 20) **reklamie wielkoformatowej, szyldzie wielkoformatowym** – należy przez to rozumieć obiekt, w tym wolnostojący, o powierzchni tablicy reklamowej przekraczającej 6 m² lub o wysokości większej niż 5 m,
- 21) **elementach wyposażenia miejskiego** - należy przez to rozumieć:
 - a) elementy małej architektury w szczególności: siedziska, ławki, zegary uliczne, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach,
 - b) elementy systemu informacji miejskiej: będące budowlami w szczególności 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; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych.

Rozdział 2.

Przepisy ogólne obowiązujące dla całego obszaru planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Ustala się rozwój zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, według zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie.
- 2) Ustala się kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem poprzez ochronę lokalnego korytarza ekologicznego doliny potoku Kokociniec.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ustala się zakaz lokalizacji 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, wyjątek stanowią:

- 1) wydobywanie kopalin ze złóż metodą podziemną,
- 2) infrastruktura techniczna i drogowa,

- 3) budowlę przeciwpowodziową,
- 4) zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- 5) zabudowę usługową, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- 6) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym wielopoziomowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

2. Ustala się zakaz lokalizacji usług stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

3. W celu ochrony terenu o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych:

- 1) Ustala się zachowanie i ochronę doliny potoku Kokociniec lokalnego korytarza ekologicznego, stanowiącego obszar o podwyższonej wartości przyrodniczej, chroniony ustaleniami planu, którego granice wskazano na rysunku planu. Ustala się dla niego szczególne zasady zagospodarowania:

a) zakaz:

- lokalizacji budynków,
- dokonywania zmian ukształtowania terenu, przekształcania i zasypywania, z zastrzeżeniem w lit.c,

b) nakaz:

- zachowania zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków w pasie nie mniejszym niż 5 m od brzegu koryta,
- zachowania bioróżnorodności, w szczególności zbiorowisk roślinnych o naturalnym charakterze,
- w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej – zastosowania rozwiązań i technologii minimalizujących szkody w środowisku w trakcie realizacji i użytkowania oraz zapewnienia ochrony krajobrazu,
- w zakresie grodzienia – stosowania ogrodzeń ażurowych, bez podmurówek oraz z uwzględnieniem wymogu zachowania minimalnych odległości do wód powierzchniowych określonych w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

- c) dopuszcza się zmiany w ukształtowaniu terenu wynikające z przeznaczenia określonego w Rozdziale 3 dla terenów 1ZIO, 2ZIO, 3ZIO, 1ZL i 1WS w tym w szczególności:

- prace związane z realizacją zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz konserwacją i utrzymaniem koryta potoku,
- prace związane z zagospodarowaniem terenu na potrzeby rekreacji i wypoczynku.

- 2) Las w terenie o symbolu 1ZL jest lasem ochronnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach; obowiązują ustalenia przepisów szczegółowych dla terenu 1ZL.

4. W zakresie ochrony wód podziemnych oraz z uwagi na położenie części obszaru planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica:

- 1) zakaz zagospodarowania i użytkowania obszaru w sposób stwarzający zagrożenia dla użytkowego poziomu wodonośnego,
- 2) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, o parametrach niezgodnych z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
- 3) zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków z doczyszczaniem ścieków w gruncie.

5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi: ustala się obowiązek ochrony warstwy próchnicznej gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem.

6. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się: realizacja zabudowy mieszkaniowej w budynkach, usytuowanych w terenach 1MWU i 1UM w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ul. Kijowskiej 1KDZ, z zastosowaniem w budynkach środków technicznych zwiększających odporność budynków i zmniejszających uciążliwość akustyczną do poziomów dopuszczalnych.

7. W zakresie ochrony powietrza ustala się: zasady zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami w § 13.

8. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) zakaz, z zastrzeżeniem w pkt 3, zagospodarowania terenów na cele związane z: zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,
- 2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów,
- 3) dopuszcza się: wstępne magazynowanie odpadów dla przedsiębiorców będących ich wytwórcami, na terenie, na którym prowadzą działalność.

9. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 1MWU, 2MWU, 1UM, 2UM obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

10. Zasady ochrony środowiska i życia człowieka oraz obiektów budowlanych przed skutkami eksploatacji górniczej:

- 1) Działalność górnicza winna zapewniać minimalizację niekorzystnych wpływów, w szczególności:
 - a) w całym obszarze planu nie zakłócać stosunków wodnych w tym możliwości grawitacyjnego odpływu wód i zapobiegać powstawaniu zalewisk,
 - b) w obszarze o podwyższonej wartości przyrodniczej chronionego ustaleniami planu, nie powodować zagrożeń dla grawitacyjnego spływu wód potoku Kokociniec.
- 2) Eksploatacja złóż węgla kamiennego będzie prowadzona zgodnie z warunkami określonymi w koncesjach oraz zgodnie z decyzjami administracyjnymi wydanymi na podstawie 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.

§ 8. Zasady rozmieszczania reklam i szyldów.

1. Ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) reklam wolnostojących,
- 2) reklam wielkoformatowych i szyldów wielkoformatowych,
- 3) reklam i szyldów na obszarze o podwyższonej wartości przyrodniczej, chronionego ustaleniami planu,
- 4) reklam:
 - a) w terenie zabudowy usług społecznych 1UUP,
 - b) na ogrodzeniach.

2. W zakresie reklam i szyldów na budynkach ustala się następujące zasady:

- 1) montaż na elewacjach z wykluczeniem balkonów i okien; wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja muszą być dostosowane i wkomponowane w architektoniczny wystrój elewacji,
- 2) na elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych - powierzchnia tablicy nie większa niż 1,5 m²,
- 3) powierzchnia reklam i szyldów łącznie na elewacji budynku nie może zajmować więcej niż 5% powierzchni pojedynczej elewacji,

4) montaż na dachach tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformującego zewnętrznej bryły budynku.

3. W zakresie szyldów wolnostojących: lokalizacja na działce budowlanej wkomponowana w zagospodarowanie terenu, w ilości nie więcej niż jeden dla prowadzonej działalności gospodarczej.

4. Lokalizacja reklam i szyldów nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej.

§ 9. 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:

1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanych złóż, których granice wskazano na rysunku planu:

- 1) **Wujek – część Stara Ligota** złoża węgla kamiennego oraz metanu jako kopaliny towarzyszącej,
- 2) **Wujek** złoża węgla kamiennego,
- 3) **Wujek – część południowa** złoża węgla kamiennego,
- 4) **Paniowy-Mikołów-Panewniki** złoża metanu pokładów węgla, jako kopaliny głównej.

3. Obszar planu pozostaje w zasięgu obszarów i terenów górniczych:

- 1) obszaru górniczego „Katowice - Brynów”,
- 2) obszaru górniczego „Stara Ligota I”,
- 3) terenu górniczego „Katowice - Brynów - Ligota”.

4. Na rysunku planu wskazano informacyjnie:

- 1) uskoki tektoniczne: „Kłodnicki II”, „Środkowy”, wraz z obszarami stref wychodni uskoków oraz strefą międzyuskokową, gdzie możliwe jest wystąpienie deformacji nieciągłych powierzchni terenu w postaci progów,
- 2) miejsca stwierdzonych deformacji nieciągłych w formie progów,
- 3) lokalizację zlikwidowanego otworu badawczego.

5. Realizacja obiektów budowlanych na terenach górniczych z uwzględnieniem:

- 1) uwarunkowań geologiczno-górniczych, o których mowa w ust. 2 - ust. 4,
- 2) informacji o aktualnych warunkach geologiczno-górniczych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, z wyłączeniem gruntów leśnych i rolnych:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki i minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: pow. 350 m², szer. 6 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej: pow. 1000 m², szer. 18 m,
- 2) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z tolerancją +/- 15°.

§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Z uwagi na prawidłowość funkcjonowania lotniska Katowice-Muchowiec, ustala się obowiązek:

- 1) przestrzegania ograniczeń w zakresie budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, wynikający z położenia obszaru objętego planem w zasięgu odległości 5 km od lotniska, na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze. W § 7 ustalono zakaz lokalizacji składowisk,
- 2) przestrzegania nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy do poziomów określonych w m.n.p.m. przez rzędne wysokości 382 i 370 wskazane na izoliniach na rysunku planu, według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice-Muchowiec na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze. Ograniczenie wysokości, oprócz budynków, obejmuje również pozostałe objekty budowlane w tym infrastrukturę techniczną i wszelkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków.

2. Z uwagi na prawidłowość funkcjonowania lotniczego urządzenia naziemnego i konieczność ograniczenia wysokości i rodzaju zabudowy, dla całego obszaru planu ustala się zakaz lokalizacji turbin wiatrowych, których wysokość całkowita, to jest liczona do końca łopaty wirnika ustawionej pionowo do góry, przekracza 375 m n.p.m.

3. Ustala się zasady realizacji usług handlu detalicznego:

- 1) nakaz lokalizacji usług handlu, z zastrzeżeniem w pkt 2:
 - a) wyłącznie jako uzupełniających w budynkach wielokondygnacyjnych,
 - b) o powierzchni użytkowej nie większej niż 300 m²,
- 2) dopuszcza się:
 - a) istniejące objekty handlowe,
 - b) kioski handlowe wolnostojące o powierzchni całkowitej nie większej niż 35 m²,
 - c) objekty przystanków komunikacji publicznej, zintegrowane z kioskami handlowymi,
 - d) objekty tymczasowe realizowane na czas określony: na potrzeby organizowanych lokalnych imprez dzielnicowych z okazji świąt, ogródki gastronomiczne,
 - e) na terenach 1MWU i 2MWU realizację usług handlu, w tym w obiektach wolnostojących, o powierzchni użytkowej do 1200 m².

4. Na obszarze objętym planem ustala się dla istniejącej zabudowy:

- 1) na działkach budowlanych, na których w momencie wejścia w życie ustaleń planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne wskaźniki zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dopuszcza się przebudowy i odbudowy,
 - b) zakazuje się jej nadbudowy i rozbudowy za wyjątkiem:
 - rozbudowy i nadbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku w tym dla niepełnosprawnych, zadaszenia, windy,
 - związane z wymogami bezpieczeństwa użytkownika, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, przystosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) rozbudowy, o których mowa w lit. b nie mogą przekroczyć 5% powierzchni zabudowy budynku, istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu.
- 2) niezgodnej z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu: zakazuje się: rozbudowy i nadbudowy.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 2KDL, 3KDL i zbiorczej 1KDZ oraz dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW.

2. Powiązania zewnętrzne lokalnego układu komunikacyjnego zapewnia ul. Kijowska 1KDZ.

3. Ustala się rozbudowę ścieżek rowerowych ustalonych na terenach 1Kpr, 2Kpr oraz dopuszczonych w terenach dróg publicznych i w pozostałych terenach, zgodnie z ustaleniami przepisów szczegółowych.

4. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) w formie szeregowej: 1,25 na 1 mieszkanie z czego nie mniej niż 20% jako miejsca ogólnodostępne,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,1 miejsca na 1 mieszkanie, z czego nie mniej niż 20% jako miejsca ogólnodostępne,
- 3) dla zabudowy usługowej: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 4) W zakresie określonych w pkt 1,2,3 miejsc do parkowania, nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym, w liczbie nie mniejszej niż określona w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- 5) Do miejsc do parkowania zalicza się zarówno miejsca w garażach jak i miejsca na parkingach.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

1. Zasady ogólne:

- 1) dopuszcza się:
 - a) prowadzenie nowych sieci, w szczególności w obrębie linii rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-rowerowych,
 - b) przebudowę, rozbudowę i korektę średnic, w tym zamianę sieci napowietrznych na podziemne,
 - c) zmianę przebiegu sieci,
 - d) likwidację sieci i urządzeń.
- 2) zagospodarowanie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem dostępu do niej i możliwości jej bezpiecznego funkcjonowania,
- 3) zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie gazociągów z uwzględnieniem stref kontrolowanych, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 4 czerwca 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
- 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ochrony obszaru o podwyższonej wartości przyrodniczej, zgodnie z ustaleniami w § 7.

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

- 1) obsługę z istniejących sieci wodociągowych, z możliwością ich rozbudowy i budowy nowych,
- 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. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków docelowo w systemie rozdzielczym z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do istniejących kolektorów ogólnospławnych, do czasu realizacji rozdzielczego systemu odprowadzania ścieków,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do czasu realizacji kanalizacji systemowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem w § 7 ust. 4.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do potoku Kokociniec i sieci kanalizacyjnych,
- 2) dopuszcza się:
 - a) zastosowanie rozwiązań indywidualnych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej, nie naruszając interesów osób trzecich,

b) zastosowanie zbiorników retencyjnych do przetrzymywania wód opadowych przed odprowadzeniem do odbiornika.

3) nakaz zastosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów i utwardzonych placów zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dostawa ciepła z istniejącej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej;
- 2) dopuszcza się indywidualne i lokalne źródła ciepła.

6. Ustala się zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz: dostawa gazu z istniejących gazociągów niskiego ciśnienia, z możliwością ich rozbudowy.

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

- 1) dostawa mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 20kV, z możliwością ich rozbudowy;
- 2) bezpośrednia obsługa odbiorców poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym;
- 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych.

8. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji: rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć z możliwością jej rozbudowy lub budowę nowej.

9. Ustala się w zakresie odnawialnych źródeł energii: dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym dla turbin wiatrowych obowiązują zakazy ustalone w § 11.

§ 14. 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) 20%, słownie: dwudziestoprocentową, dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: 1MWU, 2MWU, 1UM, 2UM, 1UUP,
- 2) 10%, słownie: dziesięcioprocentową, dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW,
- 3) 5%, słownie: pięcioprocentową, dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 1ZL, 1ZIO, 2ZIO, 3ZIO, 1WS, 1Kpr, 2Kpr.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 15.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi społeczne,
 - b) nieuciążliwe usługi wbudowane,
 - c) usługi konsumpcyjne, usługi handlu detalicznego, usługi administracyjno-biurowe, z zastrzeżeniem w ust. 2,
 - d) dojścia i dojazdy, parkingi i garaże,
 - e) osiedlowa przestrzeń wspólna.

2. Zabudowa usługowa, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c w przeznaczeniu dopuszczalnym może być realizowana jako lokale użytkowe w przyziemiach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z uwzględnieniem ustaleń w § 11 ust. 3 dla usług handlu detalicznego.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazy:

a) dachy budynków płaskie,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków: garaży nie może przekraczać 1 kondygnacji nadziemnej, nie więcej niż 3,5 m, pozostałych budynków nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m,
- pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem w pkt 2,
- obiektów i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/3 wysokości budynku,
- obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 11,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,

f) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

g) zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 12;

h) realizacja miejsc do parkowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie: parkingów terenowych i garaży,
- dla pozostałej zabudowy w formie: podziemnych garaży, parkingów terenowych, wbudowanych w kondygnacje budynków,

2) dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektu infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi, lecz nie więcej niż do 15 m.

§ 16.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi społeczne, usługi konsumpcyjne, usługi handlu detalicznego, usługi administracyjno-biurowe, z zastrzeżeniem w ust. 2,
- b) usługi sportu i rekreacji
- c) osiedlowa przestrzeń wspólna,
- d) dojścia i dojazdy, garaże i parkingi.

2. Usługi, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a w przeznaczeniu dopuszczalnym realizowane wyłącznie jako lokale użytkowe w przyziemiach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z uwzględnieniem ustaleń w § 11 ust. 3 dla usług handlu detalicznego.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazy:

a) dachy budynków płaskie,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków nie może przekraczać: 6 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 25 m, z zastrzeżeniem w pkt 2
 - pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 15 m,
 - obiektów i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/3 wysokości budynku,
 - dla terenów 3MW, 4MW obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 11,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dla 1MW, 2MW, 3MW 30% powierzchni działki budowlanej, dla 4MW 35% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna intensywność zabudowy: 0,2
- f) maksymalna intensywność zabudowy:
- dla 1MW, 2MW - 1,2,
 - dla 3MW, 4MW - 1,1,
- g) zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 12,
- h) realizacja miejsc do parkowania w formie: podziemnych garaży, parkingów terenowych, wbudowane w kondygnacje budynków mieszkalnych lub usługowych,
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy na terenie 1MW:
- a) nakaz lokalizacji 6 kondygnacyjnej zabudowy wyłącznie w pierzei ulicy 3KDL,
 - b) wzdłuż południowej granicy terenu nakaz lokalizacji wyłącznie 3 kondygnacyjnej zabudowy,
 - c) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem maksymalnego zachowania istniejących drzew.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MWU i 2MWU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) dojścia i dojazdy,
 - b) osiedlowa przestrzeń wspólna,
 - c) garaże i parkingi.

2. Ustalone w przeznaczeniu podstawowym kategorii przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z uwzględnieniem ustaleń w § 11 ust. 3 dla usług handlu detalicznego.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazy:
- a) dachy budynków płaskie,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków nie może przekraczać 6 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 25 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 12 m,
 - obiektów i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/3 wysokości budynku,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2
- f) minimalna intensywność zabudowy: 0,2
- g) zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 12,
- h) realizacja miejsc do parkowania w formie: podziemnych garaży, parkingów terenowych, wbudowane w kondygnacje budynków mieszkalnych lub usługowych.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej niskiej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UM i 2UM**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi społeczne, usługi administracyjno-biurowe, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) dojścia i dojazdy,
- b) osiedlowa przestrzeń wspólna,
- c) parkingi i garaże,

2. Ustalone w przeznaczeniu podstawowym kategorii przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z uwzględnieniem ustaleń w § 11 ust. 3 dla usług handlu detalicznego.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazy:

- a) dachy budynków: wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 45° lub płaskie,
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 12 m,
 - obiektów i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/3 wysokości budynku,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dla terenu 1UM 30% powierzchni działki budowlanej, dla terenu 2UM 25% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,1
- f) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
- g) zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 12.
- h) realizacja miejsc do parkowania w formie: podziemnych garaży, parkingów terenowych, wbudowane w kondygnacje budynków mieszkalnych lub usługowych.

§ 19. 1. Dla terenu zabudowy usług społecznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UUP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi społeczne,

b) usługi sportu i rekreacji,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, z uwzględnieniem ustaleń w § 11 ust. 3 dla usług handlu detalicznego,

b) dojścia i dojazdy, parkingi,

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

1) nakazy:

a) dachy budynków: o kącie nachylenia połaci 0°-45° lub krzywoliniowe,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków: nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15 m,

- pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 15 m,

- obiektów i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/3 wysokości budynku,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

f) minimalna intensywność zabudowy: 0,1

g) zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 12.

h) realizacja miejsc do parkowania w formie: podziemnych garaży, parkingów terenowych, wbudowane w kondygnacje budynków mieszkalnych lub usługowych.

§ 20. 1. Dla **terenu lasu**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL**, ustala się przeznaczenie podstawowe: las w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

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

1) nakaz:

a) prowadzenia gospodarki leśnej z uwzględnieniem statusu ochronnego lasu,

b) uwzględnienia zasad ochrony obszaru o podwyższonej wartości przyrodniczej określonych w § 7 ust. 3,

2) dopuszcza się:

a) roboty budowlane związane z utrzymaniem w dobrym stanie technicznym, remontami i przebudową istniejących obiektów budowlanych,

b) możliwość użytkowania na cele wypoczynku i rekreacji, z uwzględnieniem urządzeń turystycznych w rozumieniu ustawy z dnia 28 września o lasach i ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 21. 1. Dla **terenu wód powierzchniowych płynących**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe płynące, skarpy i zieleń nie urządzona,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) kładki pieszo-rowerowe,

b) infrastruktura techniczna z zastrzeżeniem w ust. 2 pkt 3,

c) urządzenia przeciwpowodziowe.

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

1) zakaz lokalizacji:

- a) budynków,
 - b) miejsc do parkowania,
- 2) nakaz:
- a) uwzględnienia parametrów gwarantujących swobodny przepływ wód potoku przy realizacji kładek i mostków pieszo-rowerowych,
 - b) utrzymania biologicznej otuliny cieków,
 - c) uwzględnienia zasad ochrony obszaru o podwyższonej wartości przyrodniczej określonych w § 7 ust. 3,
- 3) dopuszcza się:
- a) prace związane z konserwacją i utrzymaniem cieków,
 - b) infrastrukturę techniczną wyłącznie w niezbędnym zakresie wynikającym z uzbrojenia terenu.

§ 22. 1. Dla **terenów zieleni izolacyjno-ochronnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZIO, 2ZIO, 3ZIO**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjno-ochronna w dolinie potoku Kokociniec,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) boiska sportowe z nawierzchnią trawiastą naturalną, place zabaw dla dzieci, place ćwiczeń dla dorosłych, miejsca wypoczynku i rekreacji,
 - b) wody powierzchniowe.

2. Ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu nie określa się wskaźnika zagospodarowania w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, lecz do terenu.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) miejsc do parkowania,
- 2) nakaz:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90% powierzchni terenu,
 - b) zastosowania warstw przepuszczalnych dla ścieżek pieszych, rowerowych, nawierzchni placów ćwiczeń dla dorosłych,
 - c) uwzględnienia zasad ochrony obszaru o podwyższonej wartości przyrodniczej określonych w § 7 ust. 3,
- 3) dopuszcza się:
 - a) istniejące budynki zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11 ust. 4 pkt 2,
 - b) istniejące miejsca do parkowania na terenie 3ZIO w formie parkingu terenowego bez prawa do rozbudowy.

§ 23. Dla **terenu publicznej drogi klasy zbiorczej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczna droga klasy zbiorczej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze objętym planem: od 7 m do 23 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej.

§ 24. Dla **terenów publicznych dróg klasy lokalnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczna droga klasy lokalnej,

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m dla 1KDL, dla pozostałych 12 m, z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic lokalnych.

§ 25. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga o charakterze pieszo-jezdnym,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDW, 2KDW 6 m z poszerzeniem na plac manewrowy o szerokości 15 m x 15 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla 3KDW od 6 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Dla terenów publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Kpr i 2Kpr**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ścieżki piesze, rowerowe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) obiekty małej architektury, elementy wyposażenia miejskiego,
 - c) infrastruktura techniczna,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 3,5 m.

§ 27. 1. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego we wszystkich terenach oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 1UUP, 1MWU, 2MWU, 1UM, 2UM, 1ZIO, 2ZIO, 3ZIO ustala się możliwość realizacji:

- 1) ścieżek pieszych, rowerowych,
- 2) obiektów małej architektury, elementów wyposażenia miejskiego,
- 3) zieleni urządzonej,
- 4) infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w obrębie linii rozgraniczających dróg ustala się możliwość realizacji:

- 1) ścieżek rowerowych,
- 2) chodników,
- 3) zatok autobusowych i wiat przystankowych,
- 4) infrastruktury technicznej,
- 5) obiektów małej architektury, elementów wyposażenia miejskiego,
- 6) zieleni przyulicznej,
- 7) parkingów przykrawężnikowych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe planu

§ 28. Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Katowice

Krystyna Siejna

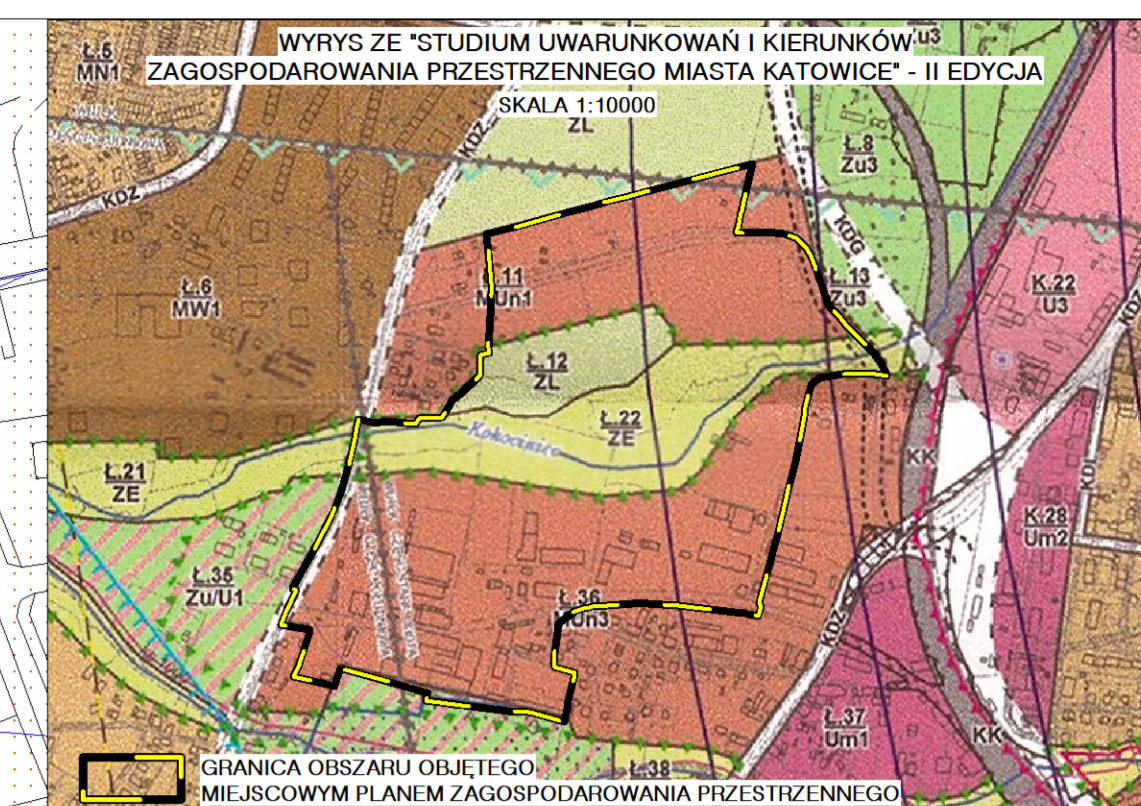
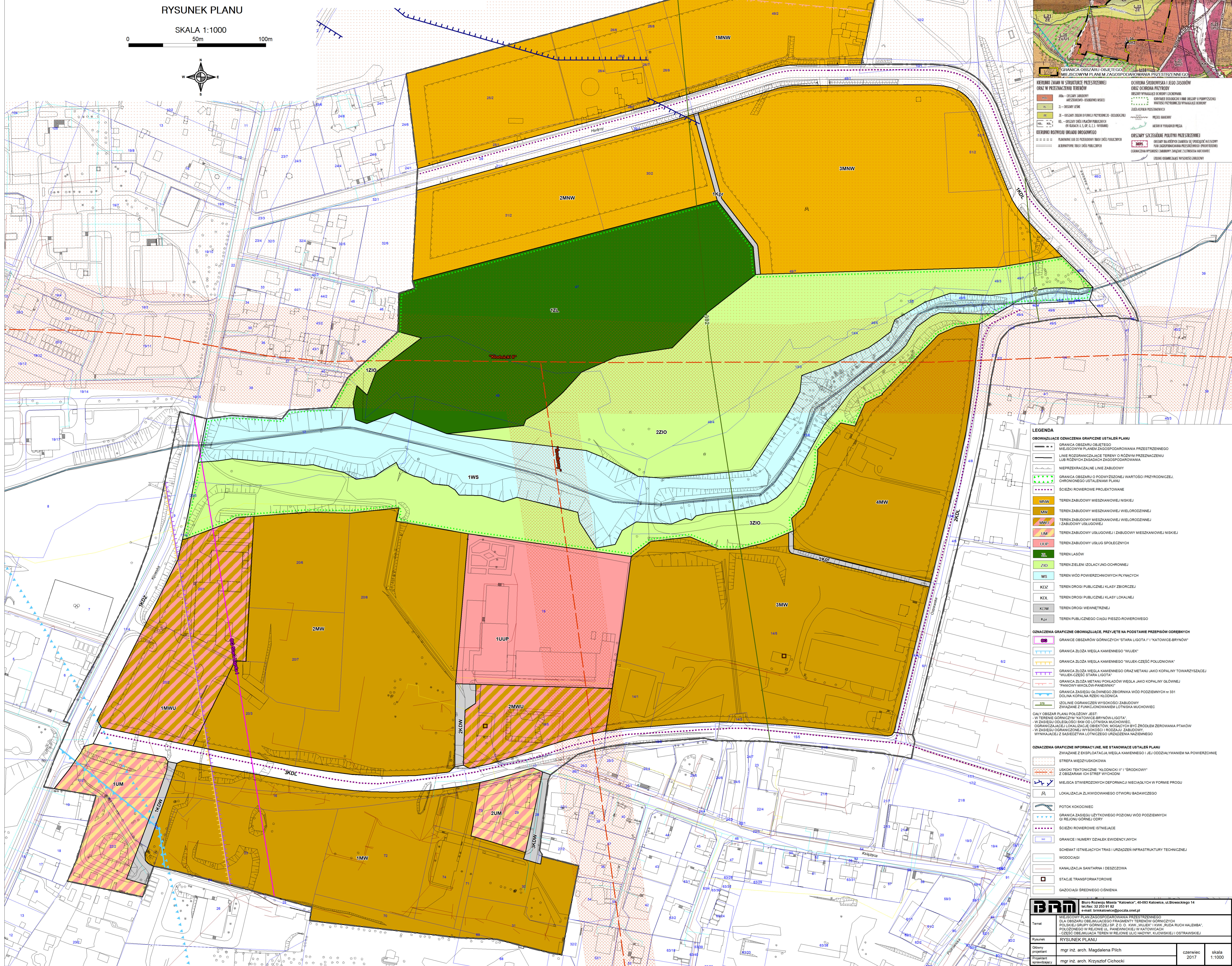
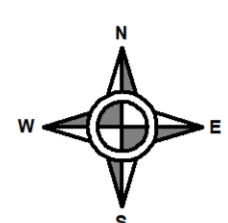
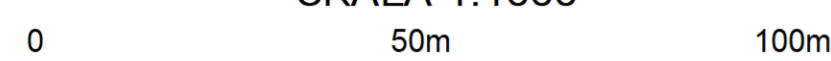


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY TERENÓW GÓRNICZYCH
POLSKIEJ GRUPY GÓRNICZEJ SP. Z O. O. KWK „WUJEK” I KWK „RUDA RUCH HALEMBA”,
POŁOŻONEGO W REJONIE UL. PANEWNICKEJ W KATOWICACH
- CZĘŚĆ OBEJMUJĄCA TEREN W REJONIE ULIC HADYNY, KIJOWSKIEJ I OSTRAWSKIEJ**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIV/837/17
Rady Miasta Katowice
z dnia 22 czerwca 2017 r.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



- LEGENDA**
- OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA GRANICZNE USTALEN PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIERZĘKACZĄCE LINE ZABUDOWY
 - GRANICA OBSZARU O PODWYŻSZEJ WARTOŚCI PRZYRODNICZEJ, CHRONIENIOWO USTALAN PLANU
 - SIECZKI ROWEROWE PROJEKTOWANE
- OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA GRANICZNE USTALEN PLANU**
- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ NISKIEJ
 - MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
 - MWU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - UM - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANOWEJ NISKIEJ
 - UUP - TEREN ZABUDOWY USŁUG SPOŁECZNYCH
 - ZL - TEREN LASÓW
 - ZIO - TEREN ZIELENI IZOLACYJNO-OCHRONNEJ
 - WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCYCH
 - KIZ - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
 - KDL - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
 - KIW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
 - Kpr - TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
- OZNACZENIA GRANICZNE OBYWATELSTWA, PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OBYWATELSTWA**
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH "STARA LIGOTA I" I "KATOWICE-BRYNÓW"
 - GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "WUJEK"
 - GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "WUJEK-CZĘŚĆ POLUDNIOWA"
 - GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO ORAZ METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ "WUJEK-CZĘŚĆ STARA LIGOTA"
 - GRANICA ZŁOŻA METANU POKŁADÓW WĘGLA JAKO KOPALINY GŁÓWNEJ "PANIÓW-MIŁCZÓW-PANIEWICZ"
 - GRANICA ZAKRESU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH nr 331 DOLINA KOPALNA RZKI KLONOWA
 - IZOLINE OGRANICZENIE WYSOKOŚCI ZABUDOWY ZWIĄZANE Z FUNKCJONOWANIEM LOTNISKA MICHOWIEC
- CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST:**
- W TERENIE GÓRNICZYM "KATOWICE-BRYNÓW-LIGOTA"
 - W ZAKRESIE OBYWATELSTWA: STAREGO OBYWATELSTWA MICHOWIEC
 - W ZAKRESIE OBYWATELSTWA: STAREGO OBYWATELSTWA MICHOWIEC
 - W ZAKRESIE OBYWATELSTWA: STAREGO OBYWATELSTWA MICHOWIEC
 - W ZAKRESIE OBYWATELSTWA: STAREGO OBYWATELSTWA MICHOWIEC
- OZNACZENIA GRANICZNE INFORMACYJNE, NIE STANOWIĄCE USTALEN PLANU**
- STREFA MIĘDZYKOKOWA
 - USŁOCHY TEKTONICZNE "KŁODNICKI" I "BROKOWY" Z OBSZARAMI ICH STREF WYCHODNI
 - MIEJSCA STYWIENIOWYCH DEFORMACJI NIECIEGŁYCH W FORMIE PRUGU
 - LOKALIZACJA ZŁYKOWANEGO OTWORU BADAWCZEGO
 - POTOK KOKOŃCIEC
 - GRANICA ZAKRESU UŻYTKOWEGO POZIOMY WÓD PODZIEMNYCH O REJONU GÓRNEJ ODRY
 - SIECZKI ROWEROWE ISTNIEJĄCE
 - GRANICE I NUMERY ODZIAŁÓW EWIDENCYJNYCH
 - SCHEMAT ISTNIEJĄCYCH TRAS I URZĄDZEN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - WOODZIAGI
 - KANALIZACJA SANITARNIA I DESZCZOWA
 - STACJE TRANSFORMATOROWE
 - GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

BRM Biuro Rozwoju Miasta "Katowice", 40-093 Katowice, ul. Słowackiego 14
tel.: 76 253 91 92 e-mail: brm.katowice@poczta.onet.pl

Temat: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY TERENÓW GÓRNICZYCH POLSKIEJ GRUPY GÓRNICZEJ SP. Z O. O. KWK „WUJEK” I KWK „RUDA RUCH HALEMBA”, POŁOŻONEGO W REJONIE UL. PANEWNICKEJ W KATOWICACH - CZĘŚĆ OBEJMUJĄCA TEREN W REJONIE ULIC HADYNY, KIJOWSKIEJ I OSTRAWSKIEJ

Rysunek: RYSUNEK PLANU
Główny projektant: mgr inż. arch. Magdalena Piłch
Projektant techniczny: mgr inż. arch. Krzysztof Chłochowski

czerniec 2017 skala 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/837/17

Rady Miasta Katowice

z dnia 22 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),

Rada Miasta Katowice postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić następujących uwag wniesionych po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 17.03.2017 r. do 06.04.2017 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi t.j. do dnia 21 kwietnia 2017 r.:

- 1) Nie uwzględnić uwagi nr 1 wniesionej przez Pana J.W. w zakresie przewidującym zmianę dotychczasowego przeznaczenia działek nr 49/4, 49/5, 49/6, 13/9, 13/11, 13/12 nadających się pod zabudowę na działki o przeznaczeniu ZZIO – teren zieleni izolacyjno-ochronnej bez prawa do zabudowy – w całości, z następującym uzasadnieniem:**

Podstawową zasadą polityki przestrzennej miasta Katowice, określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja, w odniesieniu do środowiska przyrodniczego było uformowanie ciągłego przestrzennie systemu obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej i rekreacyjnej, który warunkowałby utrzymanie równowagi przyrodniczej w skali miasta. Składową tego systemu są doliny cieków stanowiące korytarze ekologiczne (w rozpatrywanym przypadku - dolina potoku Kokociniec, korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym), traktowane jako obszary o podwyższonej wartości przyrodniczej, wymagające ochrony. Zasady tej ochrony sformułowano szczegółowo w rozdziale VII Studium pn.: Obszary i zasady ochrony środowiska, jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, gdzie ustalono: „...zagospodarowanie terenów korytarzy ekologicznych powinno zapewniać utrzymanie otwartego charakteru terenów i zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów w ich obrębie...”.

Obszar obejmujący działki wymienione w uwadze, jest częściowo zlokalizowany na obszarze, określonym w Studium jako ZE - obszar zieleni o funkcji przyrodniczo-ekologicznej. Ustalone dla tego obszaru podstawowe kierunki przeznaczenia terenów wykluczają zabudowę. Są to: tereny rolnicze, wody powierzchniowe, tereny zieleni i tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody. Natomiast dopuszczalne kierunki przeznaczenia określone zostały z zastrzeżeniem, że: „...inwestycje powinny być dopuszczane wyłącznie w przypadkach uzasadnionych potrzebą rozwoju systemów infrastruktury technicznej, urządzeń służących ochronie przed powodzią i ochronie środowiska oraz tworzeniem warunków rekreacji i wypoczynku”.

Podkreślenia wymaga, że wnioskowany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową teren, zlokalizowany w dolinie potoku Kokociniec, obejmuje pastwiska i nieużytki i nie był dotychczas zabudowany.

Oficjalna definicja korytarza ekologicznego - zawarta w art. 5 pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody - określa korytarz jako obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Utrzymanie korytarzy ekologicznych w strukturze osadniczej jest istotnym warunkiem zachowania równowagi przyrodniczej i trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, co z kolei jest kluczowe do realizacji zasady zrównoważonego rozwoju.

Korytarze ekologiczne funkcjonować powinny zatem jako tereny otwarte, chronione przed zabudową, umożliwiając:

- migrację gatunków i wymianę materiału genetycznego,
- ochronę bioróżnorodności,
- właściwe przewietrzanie obszaru miasta,
- retencjonowanie i odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz minimalizowanie zagrożeń wodnych.

Zadaniem planowania przestrzennego zarówno studium jak i planu miejscowego jest wyznaczenie i ochrona korytarzy ekologicznych poprzez określenie ograniczeń w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu.

Zbliżone wytyczne, co do ochrony i sposobu zagospodarowania dolin formułowane były również w Opracowaniu Ekofizjograficznym podstawowym dla miasta Katowice, gdzie stwierdzono, że: „...zabudowa cieków jest niekorzystnym zjawiskiem przyczyniającym się do degradacji wartości przyrodniczych cieków, zubożenia pełnionych przez nich funkcji lokalnych korytarzy ekologicznych, zmniejszenia bioróżnorodności przyrodniczej, degradacji cennych siedlisk przyrodniczych będących miejscem występowania licznych gatunków zwierząt i roślin. Cieki wodne oprócz istotnych funkcji przyrodniczych pełnią również ważne funkcje hydrologiczne – odwodnienie terenu. Dlatego też obszary te powinny podlegać szczególnej ochronie, powinno się odstąpić od ich dalszej zabudowy, a w miejscach gdzie to jest możliwe przeprowadzić rewitalizację koryt i dolin, zaprzestać dalszych zmian i ingerencji w ich strukturę (regulację, umocnienia)...”.

Dodatkowo Opracowanie Ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby niniejszego planu miejscowego zawiera dyspozycję, zgodnie z którą: „*doliny cieków winny pozostać w użytkowaniu biologicznym jako tereny chronionych korytarzy ekologicznych*”.

Dla pozostałej części działek wymienionych w uwadze, zlokalizowanych w rejonie ul. Ostrawskiej, w Studium wyznaczono kierunki zmian w przeznaczeniu terenów jako MUn3 – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej niskiej, co było podstawą i zostało zastosowane w ustaleniach planu miejscowego.

Wobec powyższego uwzględnienie uwagi nie jest zasadne ze względu na brak zgodności z zasadami ochrony dolin cieków stanowiących obszary o podwyższonej wartości przyrodniczej, ustalonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja oraz sprzeczność z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi i zasadami planowania przestrzennego w zakresie zagospodarowywania korytarzy ekologicznych.

Przeznaczenie terenu pod zielen izolacyjno-ochronną w obrębie korytarza ekologicznego stanowi realizację art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym zawarto wymóg ochrony środowiska. Sporządzający wążąc potrzeby interesu publicznego i prywatnego przeznaczył pod zielen tylko te tereny, których ochrona wynikała z potrzeb ochrony doliny potoku Kokociniec.

2) Nie uwzględnić uwagi nr 2 wniesionej przez Spółkę z o.o. Franciszkańskie TDJ ESTATE, dotyczącej zmiany ustaleń w zakresie zwiększenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dla terenów 3MW i 4MW z 1,1 do 1,2, mającej na celu ujednoczenie postanowień miejscowego planu w odniesieniu do terenów 1MW,2MW z terenem 3MW - w całości, z następującym uzasadnieniem:

Ustalone w projekcie planu wskaźniki minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy terenów od 1MW do 4MW zostały oparte o możliwości inwestycyjne, jakie wynikały z ustaleń (wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy) obowiązującego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach” uchwalonego przez Radę Miasta Katowice w dniu 30 maja 2011 r. uchwałą nr X/152/11, przy uwzględnieniu ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja.

Studium umożliwia ustalenie w planie wskaźników zagospodarowania zgodnych ze stanem istniejącym, a za taki uznaje ustalenia obowiązujących planów miejscowych. Nie jest możliwe – jak wnioskuje podmiot – „*ujednoczenie postanowień miejscowego planu*” czyli ustalenie takiego samego wskaźnika intensywności zabudowy dla wszystkich terenów MW, ze względu na to, że były one zróżnicowane dla terenów w ustaleniach obowiązującego planu, który posłużył za podstawę do ustaleń.

3) Nie uwzględnić wniesionych przez Spółkę z o.o. S.K.A. Invest TDJ Estate:

- a) **uwagi nr 3.1.** dotyczącej zmiany ustaleń w zakresie zwiększenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dla terenów 3MW i 4MW z 1,1 do 1,2, mającej na celu ujednoczenie postanowień miejscowego planu w odniesieniu do terenów 1MW, 2MW z terenem 3MW (*Przedmiot uwagi identyczny jak uwagi nr 2*) - **w całości, z następującym uzasadnieniem:**

Ustalone w projekcie planu wskaźniki minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy terenów od 1MW do 4MW zostały oparte o możliwości inwestycyjne, jakie wynikały z ustaleń (wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy) obowiązującego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach” uchwalonego przez Radę Miasta Katowice w dniu 30 maja 2011 r. uchwałą nr X/152/11, przy uwzględnieniu ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja.

Studium umożliwia ustalenie w planie wskaźników zagospodarowania zgodnych ze stanem istniejącym, a za taki uznaje ustalenia obowiązujących planów miejscowych. Nie jest możliwe – jak wnioskuje podmiot – „*ujednoczenie postanowień miejscowego planu*” czyli ustalenie takiego samego wskaźnika intensywności zabudowy dla wszystkich terenów MW, ze względu na to, że były one zróżnicowane dla terenów w ustaleniach obowiązującego planu, który posłużył za podstawę do ustaleń.

- b) **uwagi nr 3.2.** dotyczącej wniosku o dodanie do zasad kształtowania zabudowy na terenie 1MW w § 16 ust. 3 pkt 2, dodatkowego podpunktu o treści „*lokalizacja części zabudowy pomiędzy częścią południową terenu a częścią położoną w pierzei ulicy 3KDL o ilości kondygnacji nie mniejszej niż 3 kondygnacje i nie większej niż 6 kondygnacji*” - **w części dotyczącej możliwości lokalizacji 6-cio kondygnacyjnej zabudowy pomiędzy częścią południową terenu, a częścią położoną w pierzei ulicy 3KDL, z następującym uzasadnieniem:**

Efektom przestrzennym ustaleń planu miała być w części północnej terenu 1MW wzdłuż ul. Książęcej (3KDL) zabudowa wyższa, 6-cio kondygnacyjna, nawiązująca do skali istniejących budynków mieszkalnych osiedla Franciszkańskiego, a w części południowej, graniczącej z zabytkowym kompleksem sakralnym, zabudowa niższa, 3 kondygnacyjna. Przyjęcie zapisów dopuszczających lokalizację zabudowy 6-cio kondygnacyjnej również pomiędzy częścią południową, a położoną w pierzei ulicy Książęcej uniemożliwi realizację wyżej opisanych zasad kształtowania zabudowy, których celem jest minimalizowanie oddziaływania przestrzennego na zabytkowe założenie Bazyliki Św. Ludwika Króla i Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny.

- c) **uwagi nr 3.4.** dotyczącej zwiększenia, dla terenów 2MNW i 3MNW, wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy z 35% do 40% powierzchni działki budowlanej - **w całości, z następującym uzasadnieniem:**

Planowane przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania w części północnej (rejon ul. Hadyny) i w południowej (rejon ul. Książęcej) nieprzypadkowo zostały w planie zróżnicowane. Wynika to z zasad, jakie dla obszaru objętego planem, zostały przyjęte w „Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja. Cały teren umożliwiający zabudowę został określony w polityce przestrzennej miasta jako obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej, lecz o odmiennej intensywności:

- niższej na północ od doliny potoku Kokociniec (MU1),
- wyższej na południe od doliny potoku Kokociniec (MU3).

Przyjęte w planie wskaźniki zagospodarowania w tym dotyczące powierzchni zabudowy na terenach 2MNW i 3MNW znajdują uzasadnienie w ustaleniach Studium i nie ma podstaw do ich zmiany.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/837/17

Rady Miasta Katowice

z dnia 22 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KATOWICE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Rada Miasta Katowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych miasta, 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.