



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 8 listopada 2017 r.

Poz. 5918

### UCHWAŁA NR XLVIII/899/17 RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 26 października 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach w rejonie ulic: Kolejowej i Kościuszki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w związku z uchwałą nr XXX/693/12 Rady Miasta Katowice z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach

**Rada Miasta Katowice stwierdza, że projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach w rejonie ulic: Kolejowej i Kościuszki* 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 Subcentrum Południe  
w Katowicach w rejonie ulic: Kolejowej i Kościuszki**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach w rejonie ulic: Kolejowej i Kościuszki zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

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

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

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) przepisy ogólne;
- 2) ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

- 3) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przepisy końcowe.

4. W obszarze objętym planem nie ustala się, gdyż nie występują przesłanki do ich ustalenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekt zabytkowy objęty ochroną w planie;
- 5) symbole literowe identyfikujące przeznaczenie terenu:
  - a) **UMW** – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) **UMN** – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) **U** – teren zabudowy usługowej,
  - d) **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
  - e) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
  - f) **KP** – teren parkingu,
  - g) **KK** – teren infrastruktury kolejowej.

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

- 1) granica złoża węgla kamiennego „Wujek - część Południowa”;
- 2) granica złoża węgla kamiennego „Wujek - część Stara Ligota”;
- 3) granica obszaru górniczego „Stara Ligota I”;
- 4) granica terenu górniczego „Giszowiec I”;
- 5) granica terenu górniczego „Katowice-Brynów-Ligota”;
- 6) budowla ochronna obrony cywilnej;
- 7) granice terenów zamkniętych;
- 8) izolinie oznaczające nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice – Muchowiec;
- 9) cały obszar objęty planem położony jest w granicach złoża metanu pokładów węgla „Paniowy – Mikołów – Panewniki”;
- 10) cały obszar objęty planem położony jest w odległości do 5 km od granicy lotniska Katowice – Muchowiec.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

- 1) treść mapy zasadniczej;
- 2) tereny antropogeniczne predysponowane do występowania ruchów masowych ziemi;
- 3) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

- 4) gazociągi średniego ciśnienia;
- 5) granice i numery działek ewidencyjnych.

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć:
  - a) **elementy małej architektury**, w szczególności: siedziska, ławki, zegary uliczne, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice,
  - b) **elementy systemu informacji miejskiej** będące budowlami, w szczególności, jako: tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta - budynków, obiektów, ulic i osiedli; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów, słupy informacyjno-ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; zapis ten nie dotyczy znaków i sygnalizacji drogowej;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci podziemne, naziemne lub nadziemne, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne sieci i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie, którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
- 6) **nieuciążliwej produkcji** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną związaną z realizacją przedsięwzięć, dla których organ wydający postanowienie nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko lub nie jest ona wymagana;
- 7) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 8) **pierwotna forma historyczna** – należy przez to rozumieć, iż określenia te odnoszą się do elementów, które pochodzą z okresu budowy, zgodnego z datowaniem w ewidencji zabytków;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczony w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 11) **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;
- 12) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni większej niż 6 m<sup>2</sup> lub wysokości przekraczającej 3 m;
- 13) **salonach sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym** – należy przez to rozumieć: sprzedaż maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych wraz za zapleczem serwisowym;

- 14) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 15) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
- a) **usługi konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi gastronomii, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne,
  - b) **handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
  - c) **usługi administracyjno - biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej, biura podróży,
  - d) **usługi finansowe** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi związane zwłaszcza z finansami, ubezpieczeniami, doradztwem finansowym, banki,
  - e) **usługi turystyczne** – budynki lub ich części przeznaczone na hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego;
- 16) **zabudowie usług handlu hurtowego** – budynki lub ich części przeznaczone na sprzedaż towarów sprzedawcom detalicznym, użytkownikom przemysłowym, handlowym, korporacjom, instytucjom, lub innym hurtownikom, agentom i pośrednikom prowadzącym działalność handlową, polegającą na zakupie i następnie odsprzedaży,
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
- 19) **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;
- 20) **wysokości obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzona od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 21) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę na obszarze planu:
- a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
  - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
  - c) przyjęte zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;
- 22) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) kształtowanie subcentralnego zespołu usługowego z udziałem nieuciążliwej produkcji;
- 2) ukształtowanie powiązań pieszych i komunikacyjnych, w tym uwzględniających komunikację międzydzielnicową oraz pomiędzy obszarem Subcentrum Południe, jako ośrodkiem usługowo-handlowym o randze ponadlokalnej, a przystankiem kolejowym Katowice – Zadole;
- 3) **nakaz** ochrony istniejącego obiektu zabytkowego objętego ochroną w planie z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej ustalonych w § 6;
- 4) **zakaz**:
  - a) budowy garaży z okładziną z blachy,
  - b) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu przęsła, blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły klinkierowej lub kamienia naturalnego,
  - c) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: siding winylowy, blacha trapezowa i falista.

2. Na obszarze objętym planem, dla istniejącej zabudowy ustala się:

- 1) na działkach budowlanych, na których w momencie wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne wskaźniki zagospodarowania terenu lub gabaryty budynków, wysokość, kształt 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,
    - związanej z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, 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 planu.

#### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

1. W zakresie **ochrony przed hałasem** – realizacja zabudowy chronionej przed hałasem z uwzględnieniem wynikającej z hałasu komunikacyjnego uciążliwości akustycznej, z zastosowaniem w budynkach środków technicznych zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość akustyczną do poziomu określonego w przepisach prawo ochrony środowiska.

2. W zakresie **ochrony środowiska** ustala się:

- 1) **zakaz**:
  - a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:
    - inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
    - wydobywania węgla kamiennego ze złoża metodą podziemną o parametrach określonych w przepisach wykonawczych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    - garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,

- infrastruktury kolejowej;

- b) realizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii,
- c) zagospodarowania terenów na cele związane z: magazynowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych, wyjątek stanowi magazynowanie w budynkach przez przedsiębiorców odpadów niezbędnych do działalności usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności usługowej, prowadzonej w obszarze objętym planem,
- d) lokalizacji stacji paliw,
- e) wprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu,
- f) lokalizacji składowisk odpadów;

## 2) **nakaz:**

- a) prowadzenia działalności w sposób nie stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne,
- b) zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów.

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

### 1) **zakaz:**

- a) stosowania reklam semaforowych o wysięgu większym niż 0,85 m od lica ściany budynku,
- b) stosowania reklam świetlnych migających oraz o zmiennej treści, a także tablic LCD i LED na szyldach i reklamach,
- c) lokalizowania reklam i szyldów w sposób przesłaniający detale architektoniczne elewacji takie, jak gzymsy, płyciny, ryzality, płaskorzeźby,
- d) lokalizowania reklam jako wolnostojących obiektów, przy czym zakaz nie dotyczy szyldów w postaci pylonów i totemów reklamowych,
- e) lokalizowania reklam wielkoformatowych,
- f) umieszczania reklam oraz szyldów na drzewach, obiektach małej architektury, balustradach balkonów, tarasów, ogrodzeniach,
- g) lokalizowania reklam w sposób ograniczający widoczność z kamer monitoringu miejskiego;

### 2) **nakaz:**

- a) lokalizowania reklam i szyldów w kondygnacji parterowej budynku, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
- b) grupowania reklam i szyldów tej samej wielkości na nośnikach reklamowych, umieszczanych na elewacjach budynku;

### 3) **dopuszczenie:**

- a) reklam remontowo-budowlanych na czas prowadzenia prac remontowych i budowlanych,
- b) umieszczania nośników reklamowych powyżej 1 kondygnacji na elewacji pozbawionej otworów okiennych.

## **§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Obejmuje się ochroną w planie **dawny budynek dworca kolejowego Ligota** znajdujący się na terenie 4U.

2. Dla obiektu zabytkowego wymienionego w ust. 1 ustala się:

### 1) **zakaz:**

- a) stosowania na elewacjach okładzin systemowych, listew plastikowych, sidingu, blach, oraz drewna,
- b) lokalizowania reklam z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b;

**2) nakaz:**

- a) ochrony zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci sposobu ukształtowania bryły, kształtu i rodzaju pokrycia dachu budynku, ochronę zabytkowych detali architektonicznych, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym wielkości otworów, jej podziału, ilości skrzydeł i formy historycznej,
- b) przywrócenia pierwotnej formy historycznej i wystroju budynku w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynku,
- c) lokalizacji złącz kablowych elektroenergetycznych lub przyłączy gazowych, w szafkach wnekowych na elewacjach,
- d) lokalizacji nowych i rozbudowywanych szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN wewnątrz obiektów kubaturowych;

**3) dopuszczenie:**

- a) wymiany technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych (w tym okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu) przy zachowaniu pierwotnej formy historycznej, detalu, podziału, materiału tych elementów,
- b) lokalizacji szyldów wyłącznie w obrębie kondygnacji parterowej o łącznej powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem, iż nie mogą przesłaniać otworów okiennych.

**§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych**

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

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

2. Obszar objęty planem, znajduje się w granicach:

- 1) terenów górniczych:
  - a) „Giszowiec I”,
  - b) „Katowice – Brynów – Ligota”;

2) obszaru górniczego „Stara Ligota I”.

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

4. Obszar objęty planem położony jest w odległości do 5 km od granicy lotniska Katowice – Muchowiec, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków, zgodnie z przepisami prawa lotniczego.

5. W obszarze objętym planem dla budowli ochronnej obrony cywilnej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem **UMW** dopuszcza się jej przebudowę.

6. W obszarze planu występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, których granicę wskazuje się na rysunku planu.

7. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) główne zbiorniki wód podziemnych;

- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych.

### § 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) obsługa terenów objętych planem z układu dróg publicznych:
  - a) dróg klasy „lokalna”:
    - **1KDL** – projektowane przedłużenie ulicy Zadole do ulicy Kolejowej,
    - **2KDL** – ulica Stalowa;
  - b) drogi klasy „dojazdowa” **KDD** – ul. Sarmacka, zakończona placem do zawracania;

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny;
- 3) dla zabudowy usługowej - min. 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 4) dla salonów sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym – min. 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej zabudowy;
- 5) dla nieuciążliwej produkcji – 1,3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej zabudowy;
- 6) dla funkcji magazynowych – 0,15 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej zabudowy;
- 7) dla usług handlu hurtowego – min. 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej zabudowy;
- 8) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

3. Miejsca postojowe wymienione w ust. 2 mogą być realizowane w formie:

- 1) terenowych miejsc postojowych;
- 2) parkingach wielopoziomowych na terenie **1U** oraz na terenach od **3U** do **6U**;
- 3) garaży wolnostojących lub wbudowanych na terenach od **1UMN** do **3UMN**.

### § 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 2) **nakaz** realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 3) **dopuszczenie**:
  - a) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
  - b) utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbioru, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów,

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z miejskiej sieci wodociągowej;



2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty, zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

- 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą;
- 2) dopuszcza się indywidualne lub grupowe systemy grzewcze oraz systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem energii wiatru i biogazu.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się dostawy gazu w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) utrzymuje się lokalizację sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego;
- 2) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
- 3) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy.

6. W zakresie **odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) obsługę z istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji miejskiej;
- 2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 1 lit. e.

7. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;
- 2) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.

8. W zakresie postępowania z **odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami prawa ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

**§ 10.** Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30%, słownie: trzydzieści procent, dla terenów oznaczonych symbolami: **UMW**, od **1UMN** do **3UMN**, od **1U** do **6U**;
- 2) 5%, słownie: pięć procent, dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL**, **2KDL**, **KDD**, **KP**, **KK**.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 11. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UMW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) miejsca postojowe,
  - b) drogi pożarowe,
  - c) dojścia, dojazdy,

- d) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) zieleń urządzona,
- g) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

3) ustalone w przeznaczeniu podstawowym kategorii przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,25,
  - b) maksymalny: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16 m,
  - b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,
  - d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. b;
- 6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45°.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej:
  - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

**§ 12.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UMN**, **2UMN** i **3UMN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) garaże z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 4 lit. a,
  - b) miejsca postojowe;
  - c) drogi pożarowe,
  - d) dojścia, dojazdy,
  - e) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

- f) infrastruktura techniczna,
  - g) zieleń urządzona,
  - h) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego;
- 3) ustalone w przeznaczeniu podstawowym kategorii przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,2,
  - b) maksymalny: 0,8;
- 5) gabaryty zabudowy:
  - a) wysokość budynków: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 14 m z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) wysokość garaży: nie więcej niż 6 m,
  - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,
  - e) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. c;
- 6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45°.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 2) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej:
  - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

**§ 13.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym;
  - b) nieuciążliwa produkcja;
  - c) magazyny,
  - d) zabudowa usług handlu hurtowego,
  - e) parkingi wielopoziomowe,
  - f) miejsca postojowe,
  - g) drogi pożarowe,

- h) dojazdy, dojścia,
- i) tereny manewrowe,
- j) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
- k) infrastruktura techniczna,
- l) zieleń urządzona,
- m) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,25,
  - b) maksymalny: 2,4;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków:
    - produkcyjnych: do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15 m;
    - usługowych: od 2 do 8 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 32 m;
    - magazynów i usług handlu hurtowego: nie więcej niż 12 m,
    - salonów sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym: nie więcej niż 12 m,
    - parkingów wielopoziomowych: od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m;
  - b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,
  - d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
- 6) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

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

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym na terenie **2U**,
  - b) infrastruktura kolejowa na terenie **3U**,
  - c) miejsca postojowe,
  - d) parkingi wielopoziomowe na terenie **3U**,
  - e) drogi pożarowe,

- f) dojścia, dojazdy,
- g) tereny manewrowe,
- h) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
- i) infrastruktura techniczna,
- j) zieleń urządzona,
- k) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,25,
  - b) maksymalny: 2,4;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: od 2 do 8 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 32 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
  - b) wysokość salonów sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym: nie więcej niż 12 m,
  - c) wysokość parkingów wielopoziomowych: od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m,
  - d) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,
  - f) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. d;
- 6) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

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

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

**§ 15. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **4U** do **6U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym na terenie **5U**,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) infrastruktura kolejowa na terenie **4U**,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) parkingi wielopoziomowe;
  - d) drogi pożarowe,
  - e) dojazdy, dojścia,
  - f) tereny manewrowe,

- g) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
- h) infrastruktura techniczna,
- i) zieleń urządzona,
- j) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej na terenie **4U** i **6U**;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu działki budowlanej na terenie **5U**;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy na terenie **4U** i **6U**:
  - a) minimalny: 0,25,
  - b) maksymalny: 0,8;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy na terenie **5U**:
  - a) minimalny: 0,25,
  - b) maksymalny: 2,0;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 21 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
  - b) wysokość salonów sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym: nie więcej niż 12 m,
  - c) wysokość parkingów wielopoziomowych: od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m,
  - d) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,
  - f) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. d;
- 8) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45°.

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

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) dojazdy, dojścia.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% terenu;
- 2) wysokość zabudowy:
  - a) obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 5 m,
  - c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. a i b.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) dojazdy, dojścia,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% terenu;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 5 m,
  - c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. a i b.

3. Dla terenu **KP** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL**, **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) **KDL** – droga publiczna klasy „lokalna”,
  - b) **KDD** – droga publiczna klasy „dojazdowa”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

2. Ustala się **wysokości**:

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

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

- 1) **1KDL** – (ul. Zadole i przedłużenie ulicy Zadole do ulicy Kolejowej) – od 14 m do 88 m;
- 2) **2KDL** – ul. Stalowa – od 12 m do 17 m;
- 3) **KDD** – ul. Sarmacka – 10 m, zakończona placem do zawracania 16 m x 28 m.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

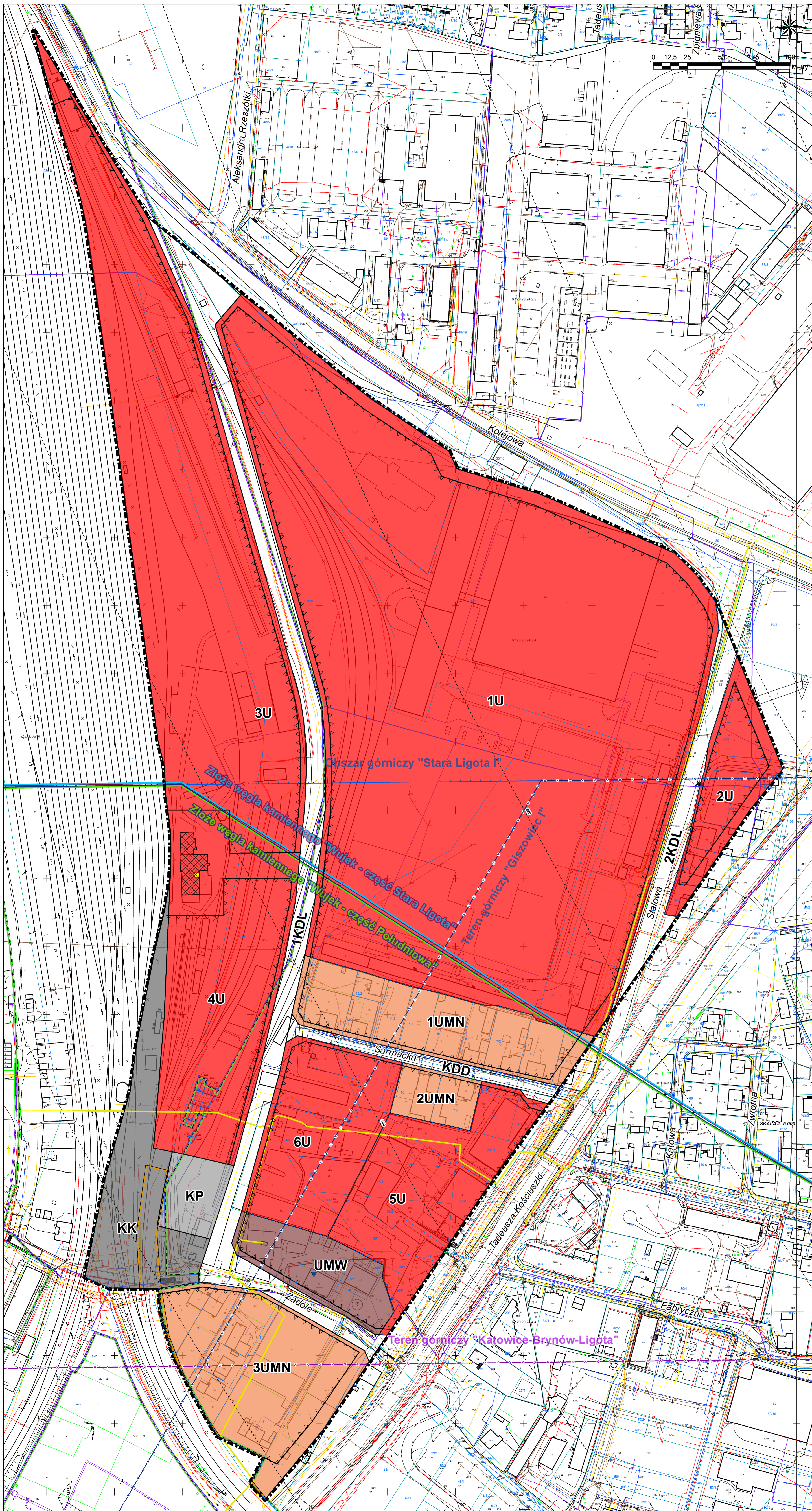
§ 19. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Katowice

**Krystyna Siejna**

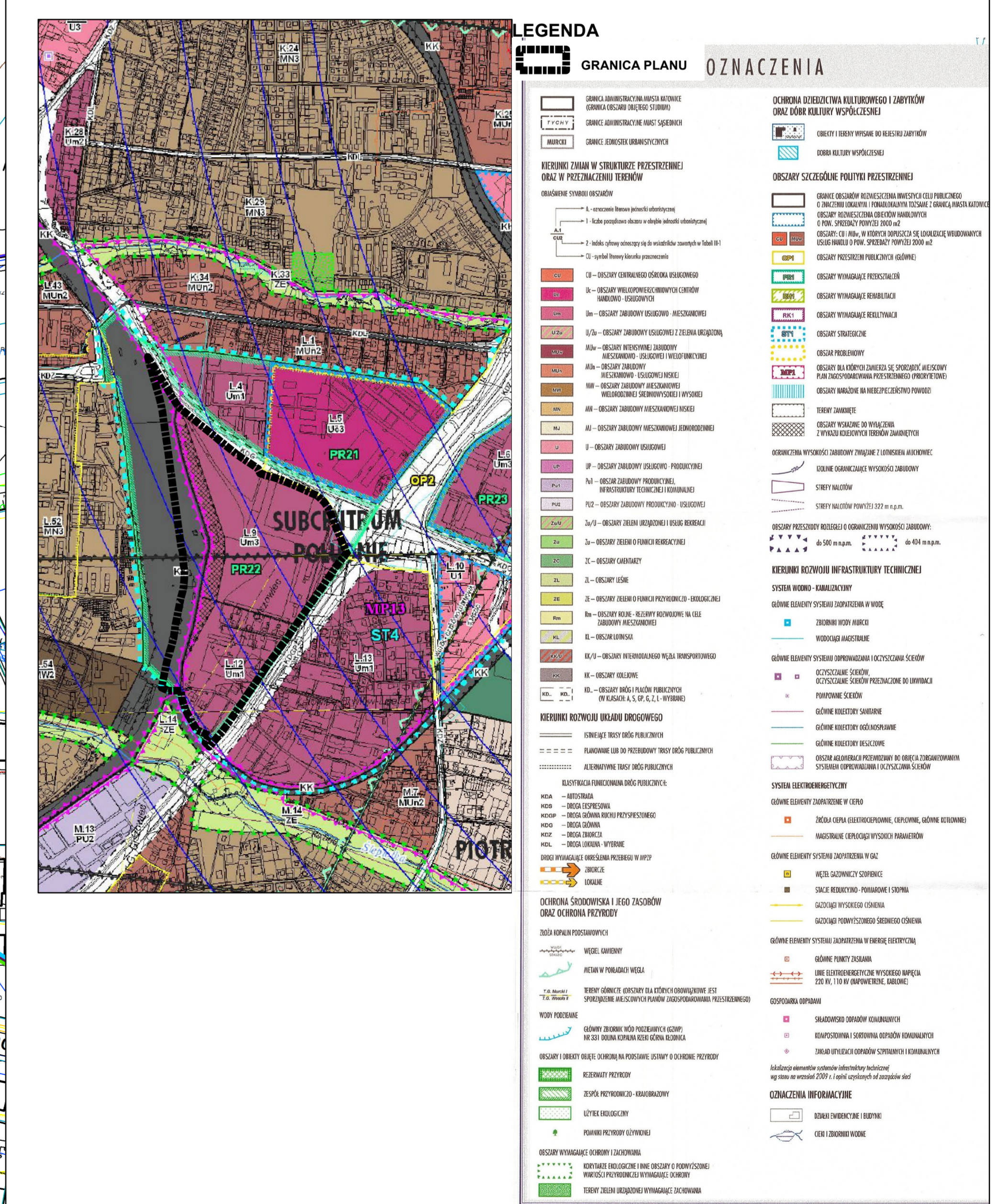




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU SUBCENTRUM POŁUDNIE W KATOWICACH  
W REJONIE ULIC: KOLEJOWEJ I KOŚCIUSZKI**  
RYSUNEK PLANU  
SKALA 1 : 1 000  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR..... RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA .....

- LEGENDA**
- OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU**
- Granicą obszaru objętego planem miejscowym
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy
  - Objekt zabytkowy objęty ochroną w planie
- Symbole literowe identyfikujące przeznaczenie terenu**
- UMW Teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - UMN Teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - U Teren zabudowy usługowej
  - KDL Teren drogi publicznej klasy "lokalna"
  - KDD Teren drogi publicznej klasy "dojazdowa"
  - KP Teren parkingowy
  - KK Teren infrastruktury kolejowej
- OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- Granicą złoża węgla kamiennego "Wujek - część Południowa"
  - Granicą złoża węgla kamiennego "Wujek - część Stara Ligota"
  - Granicą obszaru górniczego "Stara Ligota I"
  - Granicą terenu górniczego "Giszowice I"
  - Granicą terenu górniczego "Katowice-Brynów-Ligota"
  - Budowla ochronna obrony cywilnej
  - Granicę terenów zamkniętych
- OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH, NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU**
- Linie oznaczające nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określeń w rejestracyjnej lotniska Katowice - Muchowice
  - Cały obszar objęty planem położony jest w granicach złoża metanu pokładów węgla "Paniowy-Mikołów-Panewnik"
  - Cały obszar objęty planem położony jest w odległości do 5 km od granicy lotniska Katowice - Muchowice
  - Treść mapy zasadniczej
  - Tereny antropogeniczne predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi
  - Objekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
  - Gazociągi średniego ciśnienia
  - Granicę i numery działek ewidencyjnych

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



Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o. 40-058 Katowice, ul. Wileja 2/3a, 40-058 Katowice, tel. (48) 32 205 52 69, terplan@terplan.com.pl, tel. (48) 32 205 52 69		<b>terplan</b>
ZAMAWIAJĄCY:	MIASTO KATOWICE - URZĄD MIASTA KATOWICE, 40-058 Katowice, ul. Wileja 4, NIP 634.001.01-47	
NUMER UMOWY:	80/2017/S z 2.12.2015	
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach w rejonie ulic: Kolejowej i Kościuszki	
RYSUNEK:	Rysunek planu	
ZESPÓŁ AUTORSKI:	Główny projektant mgr inż. arch. Ryszard Wyszyski Projektant sprawdzający mgr Grażyna Szymalska	
SKALA:	1 : 1 000	DATA: Sierpień 2017

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/899/17

Rady Miasta Katowice

z dnia 26 października 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

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

**Rada Miasta Katowice  
postanawia:**

**§ 1. Nie uwzględnić wniesionych uwag w trakcie pierwszego wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 19 sierpnia 2016 r. do 16 września 2016 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi t.j. do dnia 30 września 2016 r. :**

- 1) **uwagi nr 2.1 wniesionej przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej Wydział Nieruchomości i Geodezji w Katowicach, dotyczącej nie wyrażenia zgody na zapisy MPZP znajdujące się w § 16 pkt 2: „Ustala się nakaz zachowania następujących wysokości obiektów budowlanych: 1) obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5 m; 2) elementów wyposażenia miejskiego – nie więcej niż 5 m 3) wysokość obiektów budowlanych: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 1) i 2)”. Wprowadzają one ograniczenie wysokości zabudowy dla terenów kolejowych, co uniemożliwi planowaną zabudowę systemu GSM-R na liniach 139, 140 i 142.**

*Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:* Ustalone w projekcie planu parametry wysokości zabudowy dla terenów infrastruktury kolejowej nie kolidują z planowaną inwestycją (budową Obiektu Radiokomunikacyjnego), dla której została wydana decyzja nr 58/2015 (pozwolenie budowlane). Zgodnie z definicją ujętą w projekcie planu: przez zabudowę istniejącą należy rozumieć: „(...) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu (...)”.

- 2) **uwagi nr 2.2 wniesionej przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej Wydział Nieruchomości i Geodezji w Katowicach, w części dotyczącej ujęcia w uzasadnieniu do projektu planu kosztów przebudowy infrastruktury kolejowej.**

*Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:* Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w planie miejscowym określa się wyłącznie sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016. poz. 1870 z późn. zm.). Przebudowa infrastruktury kolejowej nie należy do zadań własnych gminy.

- 3) **uwagi nr 2.3 wniesionej przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej Wydział Nieruchomości i Geodezji w Katowicach, w części dotyczącej ujęcia w projekcie planu zapisów uregulowanych z przepisami prawa innymi niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

*Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:* Zapisy ustaleń odnoszące się do infrastruktury technicznej sformułowane są w zakresie określonym przez ww. ustawę (art. 15 ust. 2 pkt. 10) oraz zgodnie z zasadami techniki prawodawczej oraz przepisami odrębnymi, co oznacza że w projekcie planu nie powinny być cytowane przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

- 4) **uwagi nr 3.1 wniesionej przez Spółkę ArcelorMittal Distribution Solutions Poland, w części dotyczącej ustalenia przeznaczenia terenu pod działalność produkcyjną jako podstawowego przeznaczenia terenu.**

*Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:* Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, celem planu jest wykształcenie ośrodka dzielnicowego o charakterze usługowym, taki kierunek zmian w strukturze przestrzennej obszaru objętego granicami planu został pozytywnie zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną. W związku z powyższym umożliwienie przeznaczenia terenu w 100% pod zabudowę produkcyjną jest sprzeczne z założeniami przyjętymi przy przystąpieniu do sporządzenia planu.

- 5) **uwagi nr 3.2 wniesionej przez Spółkę ArcelorMittal Distribution Solutions Poland, w części dotyczącej** przebiegu nowoprojektowanych dróg oznaczonych w projekcie planu symbolami 1KDL i 2KDL w sposób identyczny jak w załączniku nr 1 i nr 2 do pisma z dnia 30.09.2016 r.,

*Nie uwzględnia się uwagi ze względu na konieczność uwzględnienia uwarunkowań przestrzennych (w tym lokalizacji terenów kolejowych w bezpośrednim sąsiedztwie).*

- 6) **uwagi nr 4.2 wniesionej przez Spółkę "JKK MOTO", w części dotyczącej włączenia realizowanego obecnie budynku biurowego z częścią usługową do terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 5UMW oraz umożliwienia realizacji zabudowy jednokondygnacyjnej dla innych przeznaczeń niż salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym.**

*Nie uwzględnia się uwag z następujących przyczyn:* Zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę 754/165 z dnia 8 lipca wydanym na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kościuszki - Kolejowa - Rzepakowa w Katowicach uchwała Nr LX/1390/06 RM Katowice z dnia 29.05.2006 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 74 z dnia 28 czerwca 2006 r. budynek ten został zlokalizowany w obszarze KS,U — tereny obsługi komunikacji i usług, w związku z powyższym zasadnym jest włączenie realizowanego budynku w teren o wyłącznie usługowym charakterze. Celem zapewnia kontynuacji zabudowy w nawiązaniu do terenów sąsiednich, zachowania ładu przestrzennego oraz wykształcenie ośrodka usługowo-handlowego o randze międzydzielnicowej, co stanowiło przesłankę do podjęcia uchwały intencyjnej zasadnym jest dla zabudowy innej niż salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym utrzymanie minimum dwóch kondygnacji.

- 7) **uwagi nr 4.3 wniesionej przez Spółkę "JKK MOTO", dotyczącej zmiany zapisów minimalnych wskaźników miejsc postojowych dla terenu o przeznaczeniu "3U" w taki sposób, aby zmniejszyć przyjęty w projekcie wskaźnik wymaganych miejsc postojowych i przyjęć minimalne wskaźniki miejsc postojowych w analogiczny sposób jak w aktualnie obowiązującym dla tego terenu planie zagospodarowania przestrzennego.**

*Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:* Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kościuszki - Kolejowa - Rzepakowa w Katowicach uchwała Nr LX/1390/06 RM Katowice z dnia 29.05.2006 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 74 z dnia 28 czerwca 2006 r.) ustalono wskaźniki miejsc postojowych dla terenu KS,U - tereny obsługi komunikacji i usług w wysokości : 1 miejsce dla 2 zatrudnionych oraz dodatkowo 2 miejsca na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług. W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu, dla terenów zabudowy usługowej wyznaczono wskaźnik w wysokości min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług. W związku z powyższym wskaźnik ustalony w projekcie planu jest korzystniejszy niż w planie obowiązującym. W projekcie planu nie określono odrębnego wskaźnika miejsc postojowych dla salonów samochodowych znajdujących się w terenie objętym uwagą ponieważ nie wyodrębniono danego przeznaczenia. Jednocześnie w obowiązującym planie ustalono indywidualne ustalenia takiego wskaźnika. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice - II edycja" dla salonów samochodowych ustalono wskaźnik — min. 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej.

## **§ 2. Drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 19 czerwca 2017 r. do dnia 17 lipca 2017 r.**

W ustawowym terminie dotyczącym ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 31 lipca 2017 r. nie wniesiono uwag do przedmiotowego planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/899/17

Rady Miasta Katowice

z dnia 26 października 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych**

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

- 1) Miasto Katowice będzie inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury, należącej do zadań własnych gminy, z zakresu:
  - a) infrastruktury drogowej obejmującej przebudowę i przedłużenie ul. Zadole do ulicy Kolejowej do parametrów drogi publicznej klasy "lokalna" oznaczonej symbolem **1KDL**,
  - b) infrastruktury technicznej obejmującej:
    - budowę sieci wodociągowej drogi wymienionej w pkt 1,
    - budowę sieci kanalizacyjnej drogi wymienionej w pkt 1,
    - budowę odwodnienia drogi wymienionej w pkt 1,
    - budowę oświetlenia drogi wymienionej w pkt 1,
    - budowę kanału technologicznego w drodze wymienionej w pkt 1,
- 2) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych 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 przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.