



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 listopada 2017 r.

Poz. 5919

UCHWAŁA NR XLVIII/900/17 RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 26 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach w rejonie ulic: Kościuszki i Gen.Z.W.Jankego

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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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: Kościuszki i Gen.Z.W.Jankego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja przyjętej 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: Kościuszki i Gen.Z.W.Jankego

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach w rejonie ulic: Kościuszki i Gen.Z.W.Jankego, 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 kopii mapy 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.

§ 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
 - a) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **UMN** – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - d) **UC** – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - e) **UZ** – teren zabudowy usługowej zdrowia,
 - f) **UKS** – teren zabudowy usługowej oraz stacji paliw,
 - g) **KK** – teren infrastruktury kolejowej,
 - h) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
 - i) **KDZT** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” wraz z torowiskiem tramwajowym,
 - j) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
 - k) **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
 - l) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
 - m) **KDX** – teren publicznego ciągu pieszo – jezdni.

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 złoża węgla kamiennego „Staszic”;
- 4) granica złoża metanu pokładów węgla „Paniowy – Mikołów – Panewniki”;
- 5) granica obszaru górniczego „Giszowiec I”;
- 6) granica obszaru górniczego „Stara Ligota I”;
- 7) granica terenu górniczego „Katowice – Brynów – Ligota”;
- 8) granica terenu górniczego „Giszowiec I”;
- 9) granica terenów zamkniętych;
- 10) izoliny oznaczające nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice – Muchowiec;
- 11) 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 wystąpienia ruchów masowych;

- 3) uskok “Wojciech”;
- 4) strefa wychodni uskoku “Wojciech”;
- 5) gazociągi średniego ciśnienia;
- 6) 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, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice,
 - b) **elementy systemu informacji miejskiej** będące budowlami, w szczególności, takie jak: 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 przewody 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) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, w której musi wznosić się nadziemna część budynku, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może wykraczać poza obowiązującą linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m (których zasięg może być ograniczony w ustaleniach szczegółowych planu), nie powodując ograniczania swobody poruszania się z przyległej do linii zabudowy przestrzeni;
- 8) **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;
- 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) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 12) **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;
- 13) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni większej niż 6 m² lub wysokości przekraczającej 3 m;
- 14) **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;
- 15) **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 %;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:
 - a) **wysokość budynku** – 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,
 - b) **wysokość 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;
- 17) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
 - a) **usługi społeczne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, muzea, usługi oświaty, edukacji, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, usługi sportu i rekreacji, usługi pocztowe lub telekomunikacyjne, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego,
 - b) **usługi konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła (takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, biura podróży, usługi obsługi wystaw i galerii),
 - c) **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 wydawczej,
 - d) **usługi handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni użytkowej do 2000 m²,
 - e) **usługi handlu hurtowego** – budynki lub ich części przeznaczone na sprzedaż towarów sprzedawcom detalicznym, użytkownikom przemysłowym, handlowym, profesjonalnym, korporacjom, instytucjom, lub innym hurtownikom, agentom i pośrednikom prowadzącym działalność handlową, polegającą na zakupie i następnie odsprzedaży,
 - f) **usługi zdrowia** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej, w tym szpitale,
 - g) **usługi turystyczne** – budynki lub ich części przeznaczone na hotele (w tym: hotele typu apartamentowego), motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego;

- 18) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 19) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
- 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,
 - d) ostateczne decyzje o pozwoleniu wodno - prawnym obowiązujące na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu.

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) **nakaz** realizacji miejsc postojowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 9;
- 2) **zakaz**:
 - a) budowy garaży wolnostojących, pojedynczych lub w zespołach z okładziną z blachy,
 - b) budowy nowych jednokondygnacyjnych obiektów handlowych,
 - c) sytuowania ogrodzeń, które powodują brak dostępu do publicznych ulic, placów, skwerów oraz przejść za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **UMN**,
 - d) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - e) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: siding winylowy, blacha trapezowa i falista,
 - f) lokalizacji:
 - nowych stacji paliw,
 - obiektów sprzedaży maszyn i pojazdów mechanicznych za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **U**,
 - warsztatów samochodowych, blacharni, lakierni za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **1UKS**, **2UKS**,
 - usług handlu detalicznego o powierzchni użytkowej powyżej 2000m² za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **UC**;
- 3) **dopuszczenie**:
 - a) nie wliczania do wskaźnika powierzchni zabudowy powierzchni zewnętrznych: wind, klatek schodowych i pochylni,
 - b) wyłączenia powierzchni kondygnacji podziemnych z wyliczenia wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) dla zabudowy istniejącej - przebudowy części obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, pod warunkiem utrzymania obrysu budynku, przy czym nie obowiązuje on dla inwestycji polegającej na dociepleniu zewnętrznym budynku.

2. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w Rozdziale 3 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru planu zawartych w Rozdziale 1 i 2.

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

1. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się:

- 1) **nakaz** stosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych (z wyłączeniem ekranów akustycznych) dla inwestycji obejmujących obiekty podlegające ochronie przed hałasem w środowisku, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;
- 2) **zakaz** realizacji funkcji usługowych mogących być źródłem ponadnormatywnego hałasu na terenach UMN.

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 kopalin (węgiel kamienny) 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,
 - linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- b) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego,
- c) wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii,
- d) 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 w terenie, do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny,
- e) wprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu;

2) **nakaz:**

- a) zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów,
- b) przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych.

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

1) **zakaz:**

- a) stosowania reklam semaforowych o wysięgu większym niż 0,85m 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 w szczególności takie jak: gzymsy, płyciny, ryzality, płaskorzeźby,
- d) lokalizowania reklam jako wolnostojących obiektów, przy czym zakaz nie dotyczy szyldów w postaci masztów flagowych, pylonów i totemów reklamowych,

- e) lokalizowania reklam wielkoformatowych, przy czym zakaz nie dotyczy szyldów w postaci masztów flagowych,
- 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 w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie architektonicznym budynku;

3) dopuszczenie:

- a) reklam remontowo-budowlanych na czas prowadzenia prac remontowych i budowlanych,
- b) umieszczania nośników reklamowych powyżej 1 kondygnacji pozbawionej otworów okiennych, wyłącznie w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie architektonicznym budynku,
- c) umieszczania elementów systemu informacji miejskiej na każdym terenie.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się w obszarze objętym planem **przestrzenie publiczne** obejmujące:

- 1) teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” – **KDZ**;
- 2) tereny dróg publicznych klasy „lokalna” – **1KDL, 2KDL**;
- 3) teren drogi publicznej klasy „dojazdowa” – **1KDD**.

2. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) aranżowanie przestrzeni publicznej w sposób:
 - a) podkreślający wyróżnienie i rangę miejsca,
 - b) sprzyjający publicznej aktywności;
- 2) lokalizacja elementów instalacji i urządzeń technicznych w sposób nienaruszający zasad kompozycji elewacji;
- 3) dostosowanie oświetlenia, w tym latarni do charakteru architektonicznego przestrzeni z wykorzystaniem: słupów parkowych dekoracyjnych, latarni podwójnych, oświetlających chodniki i jezdnie.

3. Ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz:

- a) tworzenia trwałych przegród uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznych, przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury takich jak: pachołki, stopki, pojemniki z zielenią, troleje,
- b) tworzenia barier przestrzennych utrudniających swobodne poruszanie się osób (w tym osób niepełnosprawnych) w przestrzeniach publicznych, takich jak progi, schody, krawężniki, bez urządzeń umożliwiających pokonanie tych barier,
- c) realizacji śliskich nawierzchni,
- d) lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych;

2) nakaz:

- a) wprowadzenia komponowanej zieleni urządzonej,
- b) wykonania równych nawierzchni,

- c) zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych),
- d) zapewnienia zróżnicowanych miejsc do siedzenia, takich jak: ławki, siedziska wkomponowane w murki, stopnie,
- e) zagospodarowania elementami wyposażenia miejskiego;

3) dopuszczenie:

- a) instalowania markiz, rolet, zadaszeń nad poziomem parteru obiektów usługowych,
- b) tworzenia ogródków gastronomicznych przy fasadzie budynku przed lokalem gastronomicznym lub z zachowaniem odstępu dla przejścia pieszego,
- c) lokalizacji miejsc do parkowania rowerów,
- d) stosowania lamp i paneli wykorzystujących diody świecące LED w wybranych miejscach w chodnikach, podświetleniu zieleni oraz iluminacji akcentowanych elementów fasad budynków,
- e) lokalizacji elementów wystroju artystycznego, takich jak: rzeźby, pomniki, artystyczne mozaiki w posadzkach ciągów pieszych,
- f) lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, typu: wiaty przystankowe, wyjścia, wjazdy i wyjazdy z parkingów podziemnych, automaty telefoniczne i elementy systemu informacji miejskiej, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie.

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

2. Obszar objęty planem, znajduje się w granicach:

1) terenów górniczych:

- a) „Katowice – Brynów – Ligota”;
- b) „Giszowiec I”;

2) obszarów górniczych:

- a) „Giszowiec I”;
- b) „Stara Ligota I”.

3. W obszarze objętym planem obowiązują izolynie 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 żerowania ptaków, zgodnie z przepisami prawa lotniczego.

5. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) główne zbiorniki wód podziemnych;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) budowle ochronne obrony cywilnej.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
- 2) linii kolejowej, zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym.

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

- 1) zachowanie jej na działkach budowlanych, na których na dzień wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, kształt dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy, która powodowałaby przekroczenie parametrów lub gabarytów ustalonych w Rozdziale 3; zakaz ten nie dotyczy rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, podjazdy dla niepełnosprawnych, zadaszenia nad wejściami i podjazdami, windy;
- 3) dopuszczenie odbudowy obiektów.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) obsługa terenów objętych planem z układu dróg publicznych obejmującego:
 - a) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP** - w ciągu ulicy T. Kościuszki,
 - b) drogę klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym **KDZT** - projektowane przedłużenie ulicy Rzepakowej od ulicy Kolejowej w kierunku południowym do granicy obszaru objętego planem,
 - c) drogę klasy zbiorczej **KDZ** - fragment ulicy Gen.Z.W.Jankego,
 - d) drogi klasy lokalnej:
 - **1KDL** – projektowane połączenie ulicy Gen.Z.W.Jankego z ulicą Kolejową poprzez projektowaną ulicę **KDZT**,
 - **2KDL** – ulica Fabryczna,
 - e) drogi klasy dojazdowej:
 - **1KDD** – ul. Lechicka,
 - **2KDD** – ul. Kątowa i ul. Zwrotna,
 - **3KDD** – od ul. Fabrycznej **2KDL** do terenu zabudowy usługowej zdrowia **UZ**,
 - **4KDD** – ul. Wapienna,
 - **5KDD** – ul. Żużłowa,
 - f) ciąg pieszo – jezdny **KDX** - ul. Zaulek;
- 2) parametry oraz klasyfikacja dróg publicznych, określone są w Rozdziale 3, indywidualnie dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów;
- 3) **dopuszczenie:**
 - a) lokalizacji niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych,

- b) realizacji parkingów i garaży, jako podziemne i wielokondygnacyjne oraz odkryte parkingi terenowe z zielenią urządzoną,
- c) sytuowania miejsc postojowych dla rowerów w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych, przy czym ich liczba powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności.

2. W obszarze planu ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych dla obsługi transportem zbiorowym:

- 1) poprowadzenie linii autobusowych i mikrobusowych w szczególności wzdłuż dróg:
 - a) ul. T. Kościuszki – **KDGP**,
 - b) przedłużenia ul. Rzepakowej w kierunku południowym – **KDZT**,
 - c) ul. Gen.Z.W. Jankego – **KDZ**,
 - d) połączenia ul. Gen.Z.W. Jankego z ul. Kolejową - **1KDL**;
- 2) linia tramwajowa w drodze **KDZT** - przedłużeniu ul. Rzepakowej w kierunku południowym;
- 3) **dopuszczenie** lokalizacji zatok i przystanków komunikacji zbiorowej.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w tym minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy budynek;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 1 miejsce postojowe na mieszkanie;
- 3) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych - min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal;
- 4) dla zabudowy usługowej - min. 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych, z zastrzeżeniem:
 - a) dla usług konsumpcyjnych - min. 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 10 miejsc postojowych,
 - b) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej zabudowy,
 - c) dla usług handlu hurtowego - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej zabudowy,
 - d) dla salonów sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym - min. 3 miejsca na stanowisko obsługi,
 - e) dla zabudowy usługowej zdrowia - min. 0,15 miejsca postojowego na 1 łóżko,
 - f) dla usług turystycznych - min. 0,5 miejsca postojowego na 1 pokój;
- 5) dopuszczenie dla wyliczenia ilości miejsc postojowych możliwości wyłączenia kondygnacji podziemnych z powierzchni całkowitej zabudowy, o ile te kondygnacje podziemne będą przeznaczone na miejsca postojowe;
- 6) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

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

- 1) terenowych miejsc postojowych;
- 2) garaży wolnostojących lub wbudowanych na terenach **MW, 1UMN, 2UMN, 3UMN, 4UMN, 5UMN, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U** i **UC**.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

2) **nakaz** realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych;

3) **dopuszczenie**:

- a) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
- b) utrzymania istniejącego układu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany i rozbiórki oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
- c) wprowadzenia dodatkowych, nie wymienionych sieci kablowych do telekomunikacji i transmisji informacji.

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 p.poż., 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) dopuszczenie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, w tym systemów 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) utrzymanie istniejących 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, z zastrzeżeniem, iż lokalizację należy realizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów.

6. W zakresie **odprowadzania 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 postępowania z **odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami ustawy o odpadach.

§ 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

W obszarze objętym planem **nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 12. 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: **MW**, od **1UMN** do **5UMN**, od **1U** do **7U**, **UC**, **UZ**, **1UKS**, **2UKS**;
- 2) 5%, słownie: pięć procent, dla terenów oznaczonych symbolami: **KDGP**, **KDZT**, **KDZ**, **1KDL**, **2KDL**, od **1KDD** do **5KDD**, **KK**, **KDX**.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) garaże z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 2 lit. a,
 - c) lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych obejmujące usługi:
 - konsumpcyjne,
 - administracyjno – biurowe,
 - handlu detalicznego,
 - d) drogi pożarowe, dojazdy,
 - e) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia,
 - f) infrastruktura techniczna,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) 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) 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) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksimum 4 kondygnacje, ale nie więcej niż 19 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - c) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m,
 - d) wysokość garaży: 1 kondygnacja, ale nie więcej niż 5 m,
 - e) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. b;
- 6) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

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

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 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 od **1UMN** do **5UMN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- konsumpcyjne,
- administracyjno – biurowe,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenach **4UMN** i **5UMN**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca postojowe,

b) garaże z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 2 lit. a,

c) drogi pożarowe, dojazdy,

d) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona,

g) 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 i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2,

b) maksymalny: 0,8;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych: maksimum 3 kondygnacje, ale nie więcej niż 12 m,

b) wysokość budynków mieszkaniowych jednorodzinnych: maksimum 3 kondygnacje, ale nie więcej niż 12 m,

c) wysokość garaży: 1 kondygnacja, ale nie więcej niż 5 m,

d) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

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 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 18 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 **1U**, **2U**, **3U** i **4U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:

a) konsumpcyjne,

b) administracyjno – biurowe,

- c) handlu detalicznego,
 - d) handlu hurtowego na terenie **4U**,
 - e) turystyczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) miejsca postojowe,
 - b) garaże/parkingi zintegrowane i wielopoziomowe nadziemne i podziemne,
 - c) drogi pożarowe, dojazdy,
 - d) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) 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: 50%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,2,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksimum 4 kondygnacje, ale nie więcej niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość garaży/parkingów zintegrowanych i wielopoziomowych nadziemnych: maksimum 4 kondygnacje, ale nie więcej niż 12 m,
 - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - 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: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

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

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5U**, **6U** i **7U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - społeczne,
 - konsumpcyjne,
 - administracyjno – biurowe,
 - handlu detalicznego,

b) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym na terenach **5U** i **7U**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) miejsca postojowe,
- b) garaże/parkingi zintegrowane i wielopoziomowe nadziemne i podziemne,
- c) drogi pożarowe, dojazdy,
- d) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) zieleń urządzona,
- g) 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 i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,2,
 - b) maksymalny: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksimum 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość garaży/parkingów zintegrowanych i wielopoziomowych nadziemnych: maksimum 4 kondygnacje, ale nie więcej niż 12 m,
 - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - 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: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

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

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) handlu, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) konsumpcyjne,
 - c) administracyjno – biurowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) garaże/parkingi zintegrowane i wielopoziomowe nadziemne i podziemne,
 - c) drogi pożarowe, dojazdy,

- d) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) zieleń urządzona,
- g) 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: 70%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,2,
 - b) maksymalny: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksimum 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość garaży/parkingów zintegrowanych i wielopoziomowych nadziemnych: maksimum 4 kondygnacje, ale nie więcej niż 12 m,
 - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - 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: płaskie lub wielospadowe 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) minimalna wielkość powierzchni działki: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) drogi pożarowe, dojazdy,
 - c) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) 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) nieprzekraczalna linia 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: 0,2,
- b) maksymalny: 1,1;

5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków: maksimum 4 kondygnacje, ale nie więcej niż 20 m,
- b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
- c) wysokość elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 5 m,
- d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 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 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 3000 m²;
- 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°.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) stacja paliw,
- b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - administracyjno – biurowe,
 - konsumpcyjne,
 - handlu detalicznego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) miejsca postojowe,
- b) drogi pożarowe, dojazdy,
- c) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia,
- d) infrastruktura techniczna,
- e) zieleń urządzona,
- f) 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: 50%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,05,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksimum 4 kondygnacje, ale nie więcej niż 20 m,

- b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - 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: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

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

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury kolejowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

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 12 m;
- 3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 1.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDGP**, **KDZT**, **KDZ**, **1KDL**, **2KDL**, od **1KDD** do **5KDD** oraz **KDX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) **KDGP** – droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
 - b) **KDZT** – droga publiczna klasy „zbiorcza” wraz z torowiskiem tramwajowym,
 - c) **KDZ** – droga publiczna klasy „zbiorcza”,
 - d) **KDL** – droga publiczna klasy „lokalna”,
 - e) **KDD** – droga publiczna klasy „dojazdowa”,
 - f) **KDX** – publiczny ciąg pieszo - jezdny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,
 - b) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia,
 - c) kładki piesze i pieszo - rowerowe,
 - d) bezkolizyjne przejścia piesze podziemne,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

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: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 1 i pkt 2.

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

- 1) **KDGP** – ul. Kościuszki – od 50 m do 70 m;
- 2) **KDZT** – (przedłużenie ulicy Rzepakowej) – od 23 m do 52 m;
- 3) **KDZ** – fragment ul. Gen.Z.W.Jankego – 20 m;
- 4) **1KDL** – projektowane połączenie ulicy Gen.Z.W.Jankego z ulicą Kolejową poprzez projektowaną ulicę **KDZT** – 12 m;
- 5) **2KDL** – ul. Fabryczna – 10 m;
- 6) **1KDD** – ul. Lechicka – 10 m;
- 7) **2KDD** – ul. Kątowa i ul. Zwrotna – 8 m;
- 8) **3KDD** – od ulicy Fabrycznej **2KDL** do terenu zabudowy usługowej zdrowia **UZ** - 10 m, zakończona placem do zawracania;
- 9) **4KDD** – ul. Wapienna – 10m, zakończona placem do zawracania;
- 10) **5KDD** – ul. Żużłowa – 10 m;
- 11) **KDX** – ul. Zaulek – 8 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Katowice

Krystyna Siejna

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/900/17

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073),

**Rada Miasta Katowice
postanawia:**

§ 1. Nie uwzględnić wniesionej przez Pana T.C. uwagi po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 10 lutego 2017 r. do 10 marca 2017 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi t.j. do dnia 24 marca 2017 r. dotyczącej usunięcia zapisu z par. 4 ust. 1 pkt 2 lit. f zakazującego lokalizacji na terenach UMN warsztatów samochodowych, blacharni i lakierni

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Istniejący w projekcie uchwały zapis w § 4 ust. 1 pkt 2 lit. f tiret trzecie zakazujący lokalizacji na terenach UMN warsztatów samochodowych, blacharni i lakierni dotyczy lokalizacji nowych obiektów. Ze względu na to, że tereny UMN to m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej, na których równoczesne lokowanie funkcji mieszkaniowych niskiej intensywności i funkcji usługowych typu: warsztaty samochodowe, blacharnie i lakiernie, stanowiłoby potencjalne źródło konfliktów przestrzennych w postaci uciążliwego sąsiedztwa – utrzymuje się zapis z projektu planu. Istniejący sposób zagospodarowania działki **stanowi zgodnie z ustaleniami projektu planu (§ 3 pkt 19) zabudowę istniejącą**, przez którą rozumie się:

- 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,
- d) ostateczne decyzje o pozwoleniu wodno - prawnym obowiązujące na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu.

W ustaleniach projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, w § 9 ust. 2 dla zabudowy istniejącej zapisano możliwości dotyczące odbudowy i rozbudowy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/900/17

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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu: infrastruktury technicznej i dróg publicznych, należących do zadań własnych gminy, 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.